BIBLIOTEKA ROLNICZA.

SERJA TRZECIA.



Redaktor i Wydawca

MIECZYŃSKI ADAM.

WARSZAWA.

Skład główny

w Redakcji **Biblioteki Rolniczéj** przy Ulicy Solnéj Nr. 715, a dla panów Księgarzy w Księgarni **Gebethnera i Wolffa**, Ulica Krakowskie-Przedmieście Nr. 415—w pałacu hrabiego Stanisława Potockiego.

W Drukarni S. Orgelbranda Synów, ulica Bednarska Nr. 20

Дозволено Цензурою.

Варшава, 2 Іюнія 1873 года.

W Drukarni S. Orgelbranda Synów, ulica Bednarska Nr. 20

SPIS PRZEDMIOTÓW

w Tomie XI^{tym}

BIBLIOTEKI ROLNICZEJ

ZAWARTYCH.

Strona:

O WIECZYSTEJ DZIERŻAWIE.

przez

KAZIMIERZA MEJERA.

Magistra Prawa i Administracji.

Przedmiot, któremu zamierzamy poświęcić kilka kart pracy, czerpnięty z obszernej dziedziny prawa, zarówno jest ważnym ze względu na ekonomiczne stosunki kraju, jakoteż i dla samej nauki w ścisłém słowa tego znaczeniu. Pomimo jednak takiej ważności, nie został on dotychczas należycie określony przez prawo u nas obowiązujące. Posiadamy wprawdzie różne przepisy prawne i administracyjne, dotyczące dzierżaw wieczystych, wszystkie one jednak nie są wyczerpujące i jednolitej nie przedstawiają całości.

Przedstawić więc te przepisy prawne, o ile się one do naszego przedmiotu odnoszą, przejrzyć wieczystą dzierżawę w jéj historycznym rozwoju i określić jéj znaczenie dla miejscowych stosunków, oto zadanie niniejszej pracy.

Przedewszystkiém wszakże, wypada się bliżéj zastanowić nad istotą i znaczeniem pełnej własności, aby następnie łatwiéj przeciwstawić jéj i oznaczyć podzieloną, a raczéj niezupełną własność, do której wieczysta dzierżawa należy.

ROZDZIAŁ I.

O własności w znaczeniu ogólném.

„Le droit de propriété a son fondement dans la loi naturelle, qui en a decrété le principe."
Proudhon. „Traité du domaine de propriété".—Bruxelles. 1842 str: 4.

Własność, jest przedmiotem i podstawą prawa rzeczowego, tj: prawa, urządzającego stosunki osoby, jako podmiotu, do pewnych przedmiotów czyli rzeczy. Trafne pojęcie własności, nie tylko dla celów samej nauki, ale i dla praktyki życia nader ważne i wysokie ma znaczenie. Praktyczna strona życia narodów, cała ich ekonomiczna działalność i w ogóle dobrobyt, zależy przeważnie od dobrego i słusznego urządzenia prawa własności. Własność też, jest podstawą istnienia wszelkich stosunków i związków społecznych.

Pojęcia o własności najdawniejszych rzec można, sięgają czasów.

Prawodawcy zaś, określając istotę i znaczenie własności, tworząc przepisy nietykalności jéj i wskazując sposoby obrony w razie jej zaprzeczenia lub wydarcia, bynajmniéj nie utworzyli samego faktu—samej własności,—ta bowiem oddawna istniała—lecz tylko przez uświęcenie zasady, utrwalili ją i stały jéj byt zapewnili.

Dochodzenie przeto początku powstania idei własności byłoby daremne, a nawet i niepodobne. Gdybyśmy bowiem wyobrazili sobie człowieka żyjącego w stanie pierwotnym i odosobnionym, to i wtedy sam instynkt jego wrodzony, sam zmysł zachowawczy—jużby go poprowadził do owładnięcia potrzebnych dlań przedmiotów.

A cóż dopiero mówić o społeczeństwie uorganizowanem już w pewną całość, rządzącą się pewnemi stałemi formami i zasadami? W niém pierwotne to uczucie staje się więcéj już rozwiniętém, a ztąd i własność jest nietylko

dla każdego indywiduum, jedném z najdroższych praw jego, dozwalającém mu swobodnie rozrządzać owocami swych trudów, ale zarazem jest warunkiem rozwoju i pomyślności całego społeczeństwa.

Ścisłe oznaczenie pojęcia własności niezbyt jest łatwém, jakby się to napozór wydawać mogło i dotychczas téż niezupełnie określoném zostało.

Wszystkie teoryje filozoficzne, znoszące osobowość człowieka, jak panteistyczne, sensualistyczne i inne, odrzucając w ogóle pojęcia indywidualnej własności, odrzucają przez to i wszelką naturalną przyczynę prawa własności.

Najdawniejszą teoryją w tym przedmiocie, jest tak zwana teoryja *occupationis*, wedle której, własność tworzy się przez sam fakt zawładnięcia rzeczy. Znakomitsi przedstawiciele téj teorji, jak ~~*Hugo Grotius*~~, *Puffendorf*, *Blackstone*, *Burlamaqui* i inni, opierali się głównie na zasadzie prawa rzymskiego, według którego: rzeczy niczyje, lub za niczyje poczytywane, należałyby do zawłaszczającego je [1]). Teoryja ta wobec dzisiejszych pojęć utrzymać się już nie może. Władza bowiem fizyczna, jedynie polega na sile, a siła bynajmiéj nie nadaje prawa do rzeczy; praca tylko i prawny tytuł nabycia rzeczy, nadaje nam jéj własność.

Jnni, z dawniejszych uczonych, również opierając się na prawie rzymskiém, wyprowadzali pojęcie własności w ogóle z trzech głównych czynników, jakie się mieszczą w pojęciu zupełnej własności tj: z możności, czyli prawa używania swéj rzeczy (*usus*), użytkowania z niej (*fructus*), i swobodnego nią rozrządzania (*abusus*) z wyłączeniem każdej innej osoby [2]).

Pojmowanie takie jednakże, jako jednostronne, jako podmiotową tylko stronę własności uwzględniające, rów-

---

[1]) „Ea, quae nullius sunt, cedunt occupanti; quod enim ante nullius est, id naturali ratione occupanti conceditur. § 12. J. de rerum divisione 2. 1. L. 3. D. 41. 1.

[2]) Według pojęć rzymskich bowiem: „Dominum non posse de re sua disponere odiosum est”
lub „Culpa est immiscere se rei ad se non pertinenti” L. 36. D. 50. 17.

nież nie zdaje się być ścisłém; te same bowiem czynniki spotykamy w części i w użytkowaniu. Własność zaś koniecznie powinna być rozpatrywaną obustronnie, t. j. zarówno ze względu na jéj podmiot, jakotéż i na przedmiot, oraz ze względu na ich wzajemny między sobą stosunek.

Z nowszych prawników, jedni zapatrując się także na Rzymian, jak Walter, [1]) Pagenstecher [2]) i inni uważają własność, jako władzę człowieka nad rzeczą, przez co również sprowadzają zamięszanie w pojęciach.

Podług nich bowiem z ustaniem lub brakiem jednego z czynników tworzących własność rzeczy, i sama wtedy własność musiałaby zniknąć, a przecież tak nie jest np. gdy własność moja jest w cudzém użytkowaniu, wtedy prawo do tej własności, a raczej prawo z niej płynące, jako to użytkowanie, innej odstąpiłem osobie, a mimo to jednak, własność przy mnie zostaje.

Kodeks Austryjacki podobnież w § 354 stanowi iż: „uważana jako prawo, własność jest upoważnieniem osoby do dowolnego rozrządzania istotą i użytkami rzeczy, oraz do wyłączania od niéj każdego innego."

„Pactum de non alienando rem propriam non valet" L. 61. D. 14. 2.

Zasadę tę przyjął i kodeks Napoleona zabraniając zobowiązywać się do niezbywania swéj rzeczy, a to ze względu na porządek społeczny; przez zmniejszenie się bowiem rzeczy w obiegu i bogactwo narodowe się zmniejsza. Dwa tylko wyjątki stawia tu nasz kodeks: a mianowicie:

a) Gdy przyszli małżonkowie, w umowie przedślubnéj, zastrzegają niezbywalność nieruchomości posagowych, co do których użytkowanie służy mężowi.

b) Gdy prawo w interesie rodzinnym, dozwala testatorowi przekazywać majątek z zastrzeżeniem pozostawienia go dla następnego pokolenia. W Art. zaś 545 kodeksu Napoleona czytamy iż: nikt nie może być zmuszonym do odstąpienia swej własności, wyjąwszy na użytek publiczny, i to za słusznem poprzedniém wynagrodzeniem.

[1]) Geschichte des roem: Rechts" 1845 r. T. II Str. 167.

[2]) B. Pagenstecher w „römischen Lehre vom Eigenthum in ihrer modernen Anwendbarkeit" Cz. 1. 2. 3. Hejdelberg 1857—9. uważa: „das Eigenthum als die den Körper der Sache erfüllende rechtliche Macht der Person."

Podług Landrechtu Cz. I T. VIII § 1. również: „właścicielem jest ten, kto jest uprawniony do rozrządzania substancją pewnej rzeczy, albo pewnego prawa, z wyłączeniem wszystkich, z własnej mocy, sam przez się, lub przez trzeciego".

Definicje podobne, i wogóle takie pojmowania, choć nawet dosyć obszerne (jak w Landrechcie) nie są jednakże wystarczającemi dla tego, że przedstawiają nam tylko faktyczny stosunek do rzeczy, nie określając bynajmniéj jeszcze wewnętrznej podstawy tego stosunku; chociaż bowiem pojęcie władzy nad rzeczą jest konieczném do oznaczenia istoty własności, musi ono jednak być uzupełnione i przez określenie przedmiotowej jej strony i przez oznaczenie wzajemnego ich do siebie stosunku.

Trafniéj i lepiéj określają pojęcie własności: *Dr. H. Ahrens* [1]) i inni [2]) uwzględniając przedmiotową jej stronę; za nadto tylko może przejmują się jej celem. Jakkolwiek bowiem dla wysnucia sobie pojęcia o własności i cel jej, nader jest ważnym, i główną podstawę tego stosunku stanowi, to jednak zawsze, jako indywidualny, nie może być przyjmowany za zasadę. Ahrens też sam zdaje się to rozumieć, skoro na inném miejscu swego dzieła (Str. 587) wskazuje obszerny zakres własności. Powołuje się on tamże, na wielu autorów jak np. na *Krause*'go „Abriss der philosophie des Rechts" 1828. *K. T. Püttera* „die Lehre vom Eigenthum nach deutschen Rechts verglichen mit den römischen Rechtsgrudsätzen" 1831. (Str. 104) i innych opierających się na germańskich poglądach na własność, co także spostrzegać się daje i u Glossatorów [3]), a sam jednakże zbyt ogranicza pojęcie własności.

---

[1]) Encyklop. Prawa.—Petersburg 1862 Str. 586 i nast. Na str. 591. taką podaje definicję: „własność, jestto uprawniona, t. j: za prawo uznana władza osoby nad substancją rzeczy cielesnej, ze względu na przydatność tej rzeczy do osiągnięcia rozumnych i zmysłowych celów."

[2]) G. Roszkowski w rozprawie p. t. „Ueber das Wesen des Eigenthums." Frejburg 1870. Str. 18.

[3]) Bartolus od L. 17. § 1. D. 41. 2. mówi naprzód o własności, „pro omni jure incorporali, ut habeo dominium obligationis, ususfructus;" a następnie w ściślejszém znaczeniu, jako: „jus de re corporali perfecte disponendi, nisi lege prohibeatur."

Prawo u nas obowiązujące t. j. Kodeks Napoleona w Art. 544 stanowi, że: „własność jest prawo użytkowania z rzeczy i rozrządzania niemi w sposób najrozciąglejszy, byleby nie był z nich czyniony użytek ustawami lub urządzeniami zabroniony".

Art. 546 zaś tego prawa, objaśnia, iż: „własność rzeczy, bądź ruchomych, bądź nieruchomych, daje prawo do wszystkiego, co ona wydaje i co się z nią łączy dodatkowo (accesoirement), bądź naturalnie, bądź sztucznie".

W Art. 544 jakkolwiek widzimy złączone niejako wszystkie czynniki składowe własności t. j. usuś (jus utendi), ususfructus (jus fruendi) i abusus (jus abutendi v. disponendi), to jednak takie określenie własności, również jest jednostronném, jako na zasadach podmiotowych, z prawa rzymskiego czerpniętych, oparte. A chociaż Art. 546 nieco bliżéj określa składowe czynniki własności, to jednak właściwie mówi on tu o prawie przybycia, a nie o samej własności.

Na mocy powyższych artykułów prawa obowiązującego, uczony nasz profesor ś. p. J. K. *Wołowski* (1) określa własność: jako prawo użytkowania i rozrządzania rzeczą, w granicach zakreślonych przez prawo, tak tą (daną) rzeczą, jakotéż i tém wszystkiém, co ona wydaje, i co się z nią łączy naturalnie, lub sztucznie".

Takie określenie jednak własności, wydaje się znów nieco za obszerném, mieszając z pojęciem własności to, co już samo przez się do niej należy, jak prawo przybycia do rzeczy.

Na podstawie powyższych uwag i po rozbiorze niektórych zdań autorów o własności, należy nam obecnie skreślić własne zapatrywanie się na ten przedmiot.

Wiadomo, iż człowiek, jako zajmujący najwznioślejsze miejsce w obec otaczającej go przyrody, mający ważne do spełnienia na ziemi zadanie, mocen jest dla zadosyć uczynienia temu zadaniu, przyswajać sobie dary tejże przyrody i łączyć się z niemi w ciągłe stosunki. Wszelkie jednak stosunki, jakie zawiera z rzeczami, musi opie-

---

1) „Kurs Kodeksu Cywilnego" Warszawa 1868. T. II. Str. 54.

rać zarówno na moralności, jak prawie, i czy to w pierwotnym, czy w odosobnionym nawet stanie, już człowiek przeczuwa niejako, a nawet w części pojmuje, jak drogą dlań jest własność przedmiotów, któremi zawładnął, lub które posiada, podobnie jak drogą mu jest religja, mowa ojczysta i t. p., chociaż nie zdaje sobie z tego sprawy, czy tytuł jego własności opiera się na prawnej podstawie, czy nie.

Wskazaliśmy wyżéj pokrótce mylność niektórych teorij o własności, uwzględniających samą podmiotową tylko jej stronę, lub przeciwnie z pominięciem innych jak np. przedmiotu i celu, które to znów względy, jakkolwiek ważne zajmują tu miejsce, nie powinny wszakże wchodzić w ścisłe oznaczanie samego pojęcia własności; możemy więc teraz w kilku słowach określić własność jako „*wyłączne prawo służące osobie do rzeczy prawnym sposobem nabytej*".

Przez takie określenie własności, mamy tu na myśli *pełną* czyli *niepodzielną* własność. Taką bowiem tylko własność t. j. zupełną, można za prawdziwą własność uważać i z prawem własności jednoczyć.

Skoro bowiem mam zupełną własność pewnej rzeczy, to i wszelkie prawa do niej się odnoszące, w całej swej rozciągłości do mnie należą.

Mam wtedy zarówno zupełną możność używania i użytkowania z tej rzeczy, jak i zupełną swobodę w rozporządzaniu nią.

Jeżeli zaś nie dostaje mi pewnego prawa do rzeczy, jeżeli je np. inna osoba posiada, to i wtedy nie tracę bynajmniéj przez to mojej własności i mego do niej tytułu prawnego, i wtedy bowiem własność nie przestaje istnieć, forma jéj tylko ulega zmianie, i z bezwarunkowej, pełnej, tworzy się własność *niezupełna.*

Przez to wyjaśnienie znika zarazem mogący się na pierwszy rzut oka przedstawiać zarzut tautologji w powyższém określeniu własności. Gdy mówię: mam prawo do mej własności—to pojmując zupełną własność jako prawo, wtedy otrzymam prawo do prawa. Tak jest w istocie. Mając zupełną własność, mam wszelkie mogące mi służyć do niej prawa, czyli wszelkie cząstkowe pra-

wa całość jej składające, a ztąd i ogólne prawo własności, będące wyrazem całej mojej własności.

Same zresztą szczególne prawa podlegają znów prawom ogólnym określającym je i czuwającym nad ich zabezpieczeniem. Tak więc i ona pozorna tautologja znika.

Niektórzy autorowie wszelkie prawa zawarte w ogólném prawie własności, czyli w zupełnej własności, rozdzielają na prawa *wewnętrzne* i *zewnętrzne*, jak to czyni *Krause*, który pierwszy podobny podział wprowadził.

Do *zewnętrznych* zalicza on: prawo nabywania własności sposobami przez prawo wskazanemi i przy zachowaniu wszelkich form prawnych i t. p.

Do *wewnętrznych* zaś, zalicza wszystkie czynniki składowe zawarte w samej własności i jej celu.

Na podział taki jednak, zgodzić się trudno. Formy bowiem i sposoby nabywania własności nie mogą być jeszcze ściśle biorąc, nazywane prawem, i chociaż przez prawo wskazywane i określane, zawsze jednak formę tylko samą stanowią; części składowe zaś, szczególne prawa z własności płynące i w niej się zawierające, są znów od niej nieoddzielne, i razem z nią tylko tworzą całość t. j. własność zupełną. Że prawny tylko sposób nabycia własności, daje nam niewątpliwy do niéj tytuł, zupełne prawo, tego zdaje się iż wykazywać nie ma potrzeby, a ztąd téż i bliższe wyjaśnianie postawionego wyżéj określenia własności, staje się zbyteczném. Tak przedstawiona przez nas własność, jednocząca w sobie wszystkie zawarte w niej prawa, zowie się jakto wyżéj wskazano *własnością zupełną*, nieograniczoną.

Bezwzględną jednakże jest własność o tyle, o ile z uwagi na ogólne dobro, nie bywa przez prawo ograniczaną, lub téż przez dobrowolną umowę stron, nie ulega pewnym ścieśnieniom. Tu należą np. różne służebności przez samo prawo wskazane, jakoto: niemożność sadzenia na swoim gruncie drzew w pewnej odległości od dziedziny sąsiada Art. 671 Kodeksu Napol. i t. p.

Przez takie ścieśniania, a raczéj ograniczenia, własność utraca bezwzględny swój charakter, i z zupełnej, staje się własnością *niezupełną*, będącą przeciwstawie-

niem tamtej, jako pozbawioną istotnych cech do ścisłego jej określenia niezbędnych.

Pomijając rozliczne podziały i rozróżnienia własności, przyjmowane przez wielu, zwłaszcza niemieckich autorów, wspomnimy tu tylko, iż zdaniem naszém, najtrafniej rozróżniaćby można własność w ogóle:

a) ze względu na zachodzący w niej *ilościowy stosunek osób*.

b) ze względu na *jakość praw*, służących człowiekowi do rzeczy własnością jego będących.

W pierwszym razie, własność jest albo *wyłączną* (*Alleineigenthum*) albo też *współwłasnością* (*Condominium*, *Miteigenthum*).

W drugim zaś razie, własność może być: *zupełną*, (*dominium plenum*, *proprietas plena*), lub też *niezupełną*, (*dominium minus plenum v. limitatum*;—*beschränktes Eigenthum*).

Własność niezupełną, nazywają także własnością *podzieloną* (*getheiltes Eigenthum*), lecz nazwa ta, nie jest właściwa, i nie ma żadnej prawnej podstawy, o czém bliżéj w następnym rozdziale tej pracy pomówić zamierzam.

ROZDZIAŁ II.

O własności niezupełnej w ogóle, a w szczególności o dzierżawie wieczystej.

Skreślając w poprzednim Rozdziale ogólne pojęcia o własności, mieliśmy na uwadze własność zupełną. Taką zaś tylko własność, uważamy za prawo, służące człowiekowi do rzeczy, której on jest właścicielem.

Zupełna bowiem własność nadaje nam dopiero wszelkie prawa do naszej rzeczy, wytwarza niejako summę

pojedynczych praw z własności naszej płynących, czyli nadaje nam ogólne, pełne do niej prawo.

Zdarza się jednak, iż nie wszystkie prawa wypływające z rzeczy, własnością naszą będącej, do nas należą. Rzecz ta i w takim razie bynajmniéj nie przestaje do nas należéć, jest ona jak przedtém naszą własnością, w prawach jednakże jakie z niej płyną, jesteśmy ograniczeni, i wtedy to powstaje tak zwana *własność niezupełna* (*dominium minus plenum v. limitatum*). Powiadam *niezupełna*, dlatego, iż nie wszystkie prawa z mojej własności wynikające, do mnie należą, chociaż rzecz sama bezspornie jest moją. Summa tych praw, jakie powinny mi służyć, do mojej własności, jest niezupełną, i ponieważ stosunek ten obszernością praw w nim zawartych, wyróżnia się od innych stosunków prawnych i jest nader zbliżony do własności, ztąd téż *niezupełną własnością* został nazwany.

Wielu, zwłaszcza niemieckich autorów, niezupełną własność nazywają także *własnością podzieloną* (*getheiltes Eigenthum, dominium divisium*), lecz nazwa ta pod każdym względem wydaje się nam niestosowną.

Mówiąc bowiem *własność podzielona*, łatwo bardzo możemy tu mieć na myśli *współwłasność*; gdy bowięm rzecz pewna jest własnością kilku osób, jest wtedy jakby między nich rozdzieloną, bądź *pro diviso*, bądź też *pro indiviso*, lub też możemy tu myślić o własności pełnej ogólnej, rozdzielonej następnie na kilka mniejszych, lecz także zupełnych własności i t. p.

Lepiéj już byłoby taką własność nazywać *ograniczoną* albo *ścieśnioną* (beschränktes Eigenthum), gdyż rzeczywiście prawa z pełnej własności powstające, są ograniczone niejako przez własność niezupełną; właściciel rzeczy jest ich w części pozbawiony, a mimo to wszystko, własność tej rzeczy nie jest bynajmniéj podzieloną, lecz całkowicie do niego należy.

Własność tedy rzeczy nie może się dzielić w osobie jednego jej właściciela. Może on tylko niektóre prawa służące mu do tej rzeczy, innej osobie odstąpić, może w tych prawach być ograniczonym przez umowę lub pra-

wodawstwo w kraju obowiązujące, nigdy zaś sam podzielnie własności nie może posiadać [1].

Użytkownik np. czy to czasowy, czy nawet wieczysty, już przez to samo, że jest użytkownikiem, nie może być właścicielem.

Posiada on bowiem tylko cząstkę praw właścicielowi służących, ale bynajmniéj jeszcze nie posiada własności. Zresztą chociażby nawet więcéj niż jedna osoba, lub np. osoba moralna, zbiorowa (gmina) posiadała własność, to i tak, ze względu na sam przedmiot (objective), własność ta pozostanie w ręku tej jednej tylko, lub kilku osób, albo téż w ręku osoby moralnej.

Widzieliśmy więc, iż zupełną własność można uważać za najobszerniejsze prawo, służące człowiekowi do jego rzeczy, t. j. za prawo posiadania, używania, użytkowania, rozrządzania, prawo do przychodów, płodów i użytków w ogóle, słowem do tego wszystkiego, co rzecz pewna wydaje i co do niej przybywa.

Przyjrzyjmy się obecnie własności niezupełnej, i skreślmy znaczenie jej i charakter.

Własność niezupełna znaną już była i w głębszej nawet starożytności. W wiekach średnich rozwinięta obszernie w skutek ogólnej zależności hierarchicznej, dopiero w czasach nowszych, w części zmienioną, w części zupełnie uchyloną została.

Wśród najrozmaitszych form i rodzajów własności niezupełnej, najróżnorodniejszego stopnia jej zależności i najodmienniejszych zależności tej następstw, prawie niepodobna wykazać teoretycznie ścisłych zasad pomienioną własnością rządzących.

Opłata kanonu, pierwszeństwo do kupna, wnoszenie laudemium, prawa służące właścicielowi użytkowemu i głównemu, przeważnie urządzane były zwyczajami miejscowemi, lub też dowolnemi aktami przez strony zawieranemi, lub wreszcie pewnemi przywilejami.

Własność niezupełna odnosi się tylko do nierucho-

---

[1] Słusznie też prawnik rzymski powiada:...... duorum quidem in solidum dominium esse non posse. d. 5. § 15. D. 6. 13.

mości. Jakkolwiek bowiem i prawa do ruchomości własnością moją będących, mogę innej osobie odstąpić (Art. 578 i nast. Kod. Nap.) zachowując dla siebie samą własność tegoż przedmiotu, będzie to jednak wtedy proste tylko użytkowanie, i to zwykle czasowe (ususfructus) ale jeszcze nie własność niezupełna.

W stosunkach własności niezupełnej, występują dwie osoby; jedna mająca główne prawo do swej rzeczy, przedtém mająca bezwarunkową i zupełną własność tej rzeczy; druga zaś, posiadająca pewne tylko prawa do tejże rzeczy, własnością pierwszéj osoby będącej.

Pierwsza z tych osób, zwana właścicielem pierwotnym, a lepiéj głównym, *dominus directus*, (*Erben-Zinsherr*, *Erbzinsherr*, *Erbzinsverleiherr*), co pochodzi od nazwy samej własności, *dominium directum*, (*Obereigenthum*), zachowuje sobie zwykle pewną opłatę lub obowiązki wieczyste za odstąpienie drugiej, fizycznego posiadania i prawa użytkowania ze swej nieruchomości.

Drugą zaś osobę występującą w tym stosunku, zowią właścicielem użytkowym *dominus utilis* (*Erben-Zinsmann*, *Erbzinsmann*, *Erbpächter*) od własności użytkowéj: *dominium utile* (*Niedereigenthum*).

Stosunek taki, czyli własność niezupełna, zachodzi i w *wieczystéj dzierżawie* (*locatio perpetua*, *emphiteusis*), w *prawie powierzchni* (*superficies*) i t. p.

Główna różnica prawa powierzchni gruntu, od wieczystéj dzierżawy, polega na tém, iż pierwsze, odnosi się głównie do nieruchomości miejskich, a druga do nieruchomości wiejskich, tudzież na wysokości opłaty uiszczanej głównemu właścicielowi.

W wieczystej dzierżawie bowiem, opłata wyrównywa mniéj więcéj wysokości dochodów (*in compensationem fructuum*); w prawie powierzchni zaś, czyli w prawach czynszowych miejskich, opłata jest małą, nie ustosunkowaną podług dochodów z nieruchomości, lecz jest zastrzeganą przez właściciela głównego, w celu zatrzymania niejako przy sobie zwierzchniej własności (*in recognitionem dominii directi*).

Inne zaś cechy obu tym stosunkom prawie są wspólne.

Pomijając rozbiór rozmaitych, prawnych stosunków z własności niezupełnej wynikających, zatrzymamy się tylko na *wieczystéj dzierżawie*, jako nas bliżéj w niniejszej pracy obchodzącej.

Przedewszystkiém należy nam scharakteryzować ogólne cechy tego rodzaju niezupełnej własności, aby następnie przebiegłszy historyczny rozwój tego stosunku prawnego, na naszym kraju zatrzymać swoją uwagę.

Wieczysta dzierżawa jest prawem wieczystego używania i użytkowania nieruchomości wiejskiéj, własnością innej osoby będącej, pod obowiązkiem opłacania tejże osobie czynszu, w pewnych oznaczonych terminach, oraz wykonywania innych przyjętych przez siebie zobowiązań. Przedmiotem więc wieczystej dzierżawy, mogą być tylko nieruchomości i to gruntowe wiejskie (praedia rustica); podobne bowiem stosunki w miastach napotykane, nie są wieczystemi dzierżawami, lecz stanowią prawa powierzchni (Platzrecht). Rzecz zaś na któréj służy wieczysta dzierżawa, nazywają niemcy: Erben-Zinsgut, Erbleihe, Erbzinsgut, lub z greckiego: emphiteusis.

Niektórzy nasi autorowie jak *J. W. Bantkie* [1]. *Dutkiewicz* i *Burzyński* [2]) odróżniają wieczystą dzierżawę od innych praw rzeczowych, z których ją nawet wyłączają, traktując ją oddzielnie, a głównie od emfiteuzy.

Uczeni ci, różnicę wieczystej dzierżawy od emfiteuzy, głównie w tém widzą, że wieczysty dzierżawca w ogóle nie jest według ich zdania, obowiązany tak jak konfiteuta, do melioracji, lecz tylko ma utrzymywać rzeczy w stanie niepogorszonym, i że nawet ma prawo żądać od właściciela głównego zwrotu kosztów wyłożonych przez siebie na te melioracje, — że emfiteuza jest prawem czasowém i t. p.

---

1) Prawo prywatne Polskie. Warszawa 1851. Str. 259, 265 i nast.

2) Prawo prywatne Polskie. Kraków 1867—1871. T. II. Str. 412 i 428.

Różnice te jednak, w historycznym jedynie rozwoju tych stosunków, mogą być dostrzegane, dziś zaś, są one już u nas nic nieznaczące.

Według prawa rzymskiego, np. emfiteuta oprócz opłacania właścicielowi głównemu pewnego czynszu, obowiązanym był nadto i do ulepszania gruntu [1]), uprawa bowiem i ulepszanie zapuszczonej ziemi, były celem, dla którego powstały w Rzymie tego rodzaju stosunki prawne.

Podobnież w dawnej Polsce emfiteuzy, były to głównie dzierżawy dóbr królewskich, dawane na pewien przeciąg czasu zasłużonym dla kraju osobom, również pod obowiązkiem opłacania kanonu i ulepszania gruntu [2]), lecz dzisiaj stosunki te zlały się już w jedną niejako całość i dlatego o samej wieczystej dzierżawie może być tylko u nas dziś mowa.

Nazwa grecka emphyteusis, emfiteuza, pochodzi od słowa 'εμφυτεύειν, *inserere*, *implantare*, *sadzić*, *szczepić*, gdyż przedmiotem wieczystej dzierżawy, były pierwotnie grunta odłogiem leżące, które dopiero z biegiem czasu długoletni lub wieczyści posiadacze, zdolnemi pod uprawę czynili. Ztąd też osobę któréj służy to prawo, zowią także emfiteutą.

Co do praw, i obowiązków jakie do obu właścicieli w tym stosunku należą, trudno stawiać w tym względzie stałe zasady, tak bowiem te prawa jak i obowiązki w braku odpowiednich przepisów, normują zwykle akta nadawcze lub umowy dobrowolnie między stronami zawarte. Zresztą w historycznym rozwoju często wypadnie się nam z niemi spotykać. Chwilkę tu jednak musimy się zatrzymać nad dwoma głównemi zastrzeżeniami stawianemi w kontraktach wieczystodzierżawnych, i odróżniającemi ją przez to od innych stosunków prawnych.

---

1) § 3. I. i L. 1. D. 6. 3. uważały emfiteuzę za: „...contractum consensualem, quo dominium utile, praedii nostri alicui promittitur ea lege, ut praedium melioret, et in recognitionem dominii directi annuum canonem salvat".

2) Vol. IV. 564.—611. 860.

Wspominają także konstytucje polskie i o emfiteuzach wieczystych w Vol. VII. 609.

Oba te zastrzeżenia zamieszczane bywają w aktach nadawczych, i wzajemnych umowach, oba także są uwzględniane i w przepisach prawa. Te są:—*kanon* czyli czynsz, i *laudemium*.

Kanon jestto pewna opłata, jaką właściciel użytkowy (dzierżawca wieczysty) obowiązanym jest w stale oznaczonych terminach składać właścicielowi głównemu: in compensationem fructuum, lub (jak w prawie powierzchni), in recognitionem dominii directi.

Dawniéj, kanon nie koniecznie składano w pieniądzach, i dla tego też w prawodawstwie niemieckiém, różne na oznaczenie go spotykamy nazwiska. I tak, podług sposobu w jaki składano kanon, oraz stosownie do jakości rzeczy w tym celu dawanych, nazywano kanon: *Zinsfrüchte*, *Zinshafer*, *Zinshühner*, *Zinsgänse*, *Zinseyer*, i t. p.; podług czasu w którym płacono: *Martisgänse*, *Fastnachtshennen*, *Ostereyer*, i t. p. podług celu w jakim składano kanon; *Bekenngeld*, *Branthafer*; podług rzeczy z któréj płacono, kanon zwał się *Rauchpfenig*, *Rauchgänse* i t. d. Dziś jednak zwyczaj ten ustał, i kanon tylko w pieniądzach bywa płacony.

Laudemium zaś, (od słowa laudare), nazywane przez niemców *Lehnwaare*, *Lehnschatz*, *Weinkauf*—*Vorgeld* i t. p. wyraża pewną, stale oznaczoną ilość pieniędzy, opłacaną przez właściciela użytkowego, właścicielowi głównemu, w razie przejścia prawa wieczystej dzierżawy na inną osobę. Wysokość laudemium, różnie bywa oznaczaną, zwykle wyrównywa ona jednakże kilkoletniemu czynszowi lub też stanowi odsetek od summy szacunkowej.

Tak ogólnie określona wieczysta dzierżawa, jako przedstawiająca własność niezupełną, jest częścią prawa rzeczowego. W dzierżawie bowiem czasowej, więcéj osobisto-rzeczowy charakter zdaje się przejawiać.

Osobistorzeczowy zaś charakter w dzierżawach czasowych na tém polega:

a) że nabywający dobra, zostające w dzierżawie czasowej, wtedy tylko jest obowiązany do dotrzymania kontraktu dzierżawnego, zawartego przez poprzedniego właściciela tychże dóbr z dzierżawcą, gdy kontrakt ten jest urzędowy, lub ma datę pewną, wyjąwszy ten wypadek,

gdyby wypuszczający dobra w dzierżawę, wyraźnie zastrzegł sobie to prawo w umowie (art. 1743. K. N.).

b) W razie zajęcia dóbr na przymusowe wywłaszczenie, jeżeli kontrakt dzierżawy ma datę pewną, wcześniejszą od nakazu, wtedy tylko zostaje utrzymany (art. 691. K. P. S.).

c) Wreszcie, dzierżawa czasowa, może być ujawnianą w hipotece, a nawet subintabulatami obciążana, i u nas zwykle dzierżawy zawierane na dłuższy przeciąg czasu, bywają zapisywane w Dz. III. Wykazu hipot. a nawet mogą być ustępowane innym, jeżeli co do tego dzierżawca wyraźnie w kontrakcie nie jest ograniczony.

Prawo hipoteczne z 1818 r. żadnych nie podaje przepisów co do dzierżawców. W art. 67, tylko stanowi, iż żadne rozporządzenia dochodami na przyszłość, w niczém nie mogą przeszkadzać wierzycielom hipotecznym w poszukiwaniu swych należności tak co do kapitału, jakotéż i co do odsetków. Pozostawia więc dzierżawców zasadom wskazanym przez Kodeks.

Postanowienie ks. Namiestnika Królewskiego z dnia 2 Września 1823 r. [1]) uzupełniło przepisy kodeksu w ten sposób, iż w art. 5. Tyt. I, postawiło zasadę, że dzierżawy za kontraktem urzędowym zawarte przed wydaniem nakazu, mają swój skutek, i zajęcie na wydzierżawienie dokonywaném być winno dopiero po upływie ostatniego podług kontraktu roku dzierżawy.

Tylko więc dzierżawy za kontraktem prywatnym, chociażby przed nakazem zawarte, tracą swój skutek i znaczenie.

Co do ceny dzierżawnej zaś, z kontraktu urzędowego płynącej, postanowienie to, ważną zaprowadziło zmianę, stanowiąc w tym względzie: iż dzierżawca nie może więcéj z góry opłacać, jak za rok jeden [2]).

Rzeczowy znów charakter dzierżawy wieczystej, w tém się przedstawia, iż dla tych dzierżaw, mogą być

---

[1]) D. P. T. VIII. Str. 93.

[2]) Landrecht pruski w Cz. I. T. XX. w § 480 dozwala tylko za jeden kwartał z góry opłacać cenę dzierżawną.

nawet i oddzielne księgi hipoteczne zakładane, z ujawnieniem w Dz. III Wyk. hipot. praw dominio directo służących, że wieczyści dzierżawcy mogą w takich księgach intabulować swe długi i t. p.

Zresztą skoro dzierżawa wieczysta zbliża się niejako do własności, tém więcéj przez to widzimy w niej charakter prawa rzeczowego.

Prawa z własności niezupełnej płynące, jako oparte na nieruchomościach, są także nieruchome.

W dzierżawie bowiem wieczystej, zarówno dominium directum, jak i dominium utile, do nieruchomości jest przywiązane. Właściciel główny (*dom. directus*), zachowuje zwykle dla siebie w tym stosunku pewną opłatę, lub obowiązki wieczyste z nieruchomości wypuszczonej w dzierżawę, odstępując nawzajem wieczystemu dzierżawcy użytki z tejże nieruchomości i oddając mu ją w zupełne posiadanie.

Drugi znów właściciel (*dom. utilis*), właściciel użytkowy, ma także pewne prawo wieczyste do tejże nieruchomości, a mianowicie, prawo służące mu do posiadania rzeczy i użytkowania z niej, pod obowiązkiem pewnej zastrzeżonej na rzecz właściciela głównego opłaty. Prócz tego, może on swe prawa odstąpić innéj osobie, lub hipoteką je obciążać; słowem prawa jego, jako wieczyste, są nawet obszerniejsze od praw użytkownika.

Prawa więc te, są nieruchomemi i z samego prawa, i z analogji z art. 526. K. C. wyprowadzonéj.

Większość téż autorów, zalicza te prawa do nieruchomości, uważając je za prawa rzeczowe.

Duranton [1]) Troplong [2]) Marcadé [3]) i inni, opierając się w tym przedmiocie na ustalonej jurysprudencji sądów francuzkich, zaliczają czasową emfiteuzę do rzędu

---

[1]) T. II. Str. 270, i nast.
[2]) Cont. de louage. 89.
[3]) T. II. Str. 345.

Prawo belgijskie z dnia 10 Stycznia 1824 r. w T. VII, art. 1, również uważa emfiteuzę za prawo rzeczowe, stawiając jako zasadę w art. 2. że prawo to nie może być ustanawiane na czas dłuższy jak na lat 99 i nie krótszy od lat 27.

praw rzeczowych, i utrzymują, że ten stosunek prawny, znany w dawném prawie francuzkiém, nie został uchylony przed kodeks Napoleona, lecz uległ tylko pewnym zmianom, a mianowicie pod względem czasu jego trwania [1]).

Według tych autorów, prawo francuzkie z 1790 r. zakreślając najdłuższy termin trwania emfiteuzy na lat 99 przez Kodeks nie zostało zniesione, i że emfiteuzy wieczyste, lub na dłużéj niż na 99 lat ustanowione, same przez się jednak nie są nieważne. Kontrakta zaś wieczysto-dzierżawne, są podług ich zdania kontraktami kupno-przedaży, w których cenę szacunkową stanowi renta gruntowa.

Marcadé wszakże utrzymuje [2]), iż jeden tylko kontrakt emfiteutyczny tworzy prawo rzeczowe, t. j. emfiteuza czasowa, ustanowiona najdłużéj na lat 99; inne zaś, dłuższe lub wieczyste kontrakta dzierżawne, mniéj więcéj do emfiteuzy zbliżone, są według niego albo kontraktami kupno-przedaży, albo téż zwykłemi kontraktami dzierżawnemi.

Delsol zaś uważa kontrakt emfiteutyczny za umowę sui generis, t. j. pośrednią między przedażą a najmem [3]).

Stosunek ten bowiem, powiada Delsol, nadaje mniépraw niż *przedaż*, nie przenosząc zupełnej własności z jednej osoby na drugą, więcej zaś niż *najem*, nadając emfiteucie prawo rozporządzania rzeczą pod dwóma główne mi warunkami t. j. nie zmieniania istoty rzeczy (de ne pas détériorer), i opłacania corocznie czynszu (de servir la redevence). Marcadé [4]) i Duranton [5]) wyliczają nawet wiele umów, podobnych do kontraktów emfiteutycznych zawieranych w różnych departamentach francuzkich, ja-

---

1) *Proudhon.* — „Traité du domaine de propriété". — Bruxelles. 1842. Str. 267.

2) T. II. Str. 346.

3) I. I. Delsol.—„Explication élémentaire du Code Napoléon". Paris 1867 r. T. I. Str. 417. T. III. Str. 272.

4) T. II. Str. 347.

5) T. II. Str: 273.

ko to: bail á domaine congeable, lub bail á convenant, bail á rente foncière, terrage lub agrier, bail á locaterie lub á complant, bail héréditaire, bail a vie, i t. p.

Delvincourt zaś [1]), Toulier [2]) i Delsol [3]) utrzymują także, iż emfiteuza utraciła w kodeksie Napoleona pierwotny swój charakter prawa rzeczowego (jus in re, demembrement de propriété), że dzierżawca wieczysty nie może obciążać swych praw hipoteką, i t. p.

Pomijając jednakże szczegółowy rozbiór zdań powyższych autorów, poważamy się utrzymywać, iż kodeks Napoleona zarówno emfiteuzy, jak i wszelkie podobne stosunki prawne stanowczo uchylił, jakto się nieco bliżéj na właściwém miejscu tej pracy okaże.

Skreśliwszy pokrótce dzierżawę wieczystą w ogólnych zarysach, poznajmy obecnie jak się powyższy stosunek prawny w historycznym rozwoju przedstawia.

Początek powstania emfiteuzy, niełatwo wykazać. Większość autorów sądzi, iż dzierżawy wieczyste w Rzymie mają swoją kolebkę, i że tam tylko prawdziwie istniały [4]).

Trudno jednakże bezwzględnie na to się zgodzić i chociaż dzierżawy wieczyste, rzeczywiście u Rzymian jaśniéj się przedstawiają i przez nich ściśle przez prawo zostały określone, to jednak u innych narodów, wcześniéj, nawet niżeli u Rzymian, możemy się ich dopatrzéć.

W starożytności, ziemia stanowiła własność ogólną a raczéj była własnością państwa, cesarzy, lub świątyń. W Egipcie, zostawała ona w posiadaniu rolników, kapłanów i wojowników; rolnicy jednak byli tylko jej dzierżawcami [5]). U Arabów, pomiędzy którymi odróżnian muzułmanów od niemuzułmanów, ci ostatni dla oznacze

---

[1]) T. III. Str. 183.
[2]) T. III. Str. 101.
[3]) T. III. Str. 274.
[4]) *C. Dareste de la Chavanne.* „Histoire des classes agricoles en France“. Paris 1858. Str. 63 i nast.
[5]) Strabon d. IV 787.
Ahrens.—Encyklopedja prawa (w tłumacz. polsk.) 1862 r. Str. 191.

pia niższego ich stanowiska w hierarchji społecznej nie posiadali żadnej własności gruntowej.

Służyło im tylko prawo dziedzicznego, czynszowego posiadania gruntów, gdy zupełna własność tychże gruntów należała do panującego [1]).

W Chinach, w półowie trzeciego wieku przed Chr. cesarz, a raczéj skarb, był także wyłącznym tylko właścicielem ziemi w swém państwie.

Własnością dopiero swą, w ten sposób wówczas między prywatnymi rozporządzał, że obdarowani mieli $^9/_{10}$ nadanej im ziemi na własną korzyść uprawiać, $^1/_{10}$ zaś część na rzecz cesarza. W późniejszych czasach, cesarze chińscy często rozdawali grunta w dziedziczne nawet posiadanie osobom prywatnym, z prawem rozporządzania otrzymanym gruntem dowolnie, lecz z obowiązkiem składania pewnych opłat do skarbu i wykonywania różnych robocizn [2]).

W Grecji, własność nieruchoma była przedmiotem szczególnej opieki prawa i państwa. Nierozporządzalność własnością gruntową, bądź na równe podzieloną części, jak było ustanowione przez Likurga w Sparcie, bądź na cząstki nierówne, jak w innych państwach, była główną podstawą gminowładztwa greckiego. A chociaż prawodawstwo Likurga wyraźnie zastrzegało równość majątkową, to jednak nie znajdujemy w niém zakazu właścicielowi wypuszczenia swego gruntu w czynszowe posiadanie.

Zresztą wogóle rzec można, iż u tych narodów, u których każda jednostka ludzka, wchodziła niejako w ogół, i własność też indywidualną, assymilowano z ogólną własnością. Grecy bowiem, jakkolwiek uznawali podmiotowe uprawnienie pojedynczego obywatela, najwyżéj wszakże stawiali oni zawsze ogół, całość zbiorową, w któréj niknęła pojedyncza osoba wraz ze wszystkiemi służącemi jéj prawami.

Całością taką, tym ogółem właśnie, było *państwo*, ów podług Greków na podobieństwo nautry, pięknie utworzony porządek.

---

[1]) Ahrens.—Str. 199.
[2]) Ahrens.—Str. 187.

Z biegiem następnie czasu, chrystyjanizm dopiero przyznał każdemu człowiekowi i jakby utwierdził w nim źródło osobowości i swobody duchowej. Z podniesieniem zaś człowieka, z wyswobodzeniem go niejako, oswobodzoną została i jego własność. Odtąd też widzimy więcéj już indywidualną własność, i nie w państwie, jak dawniéj, lecz w samym człowieku, w jego osobowości mającą swoją podstawę.

Słusznie téż wołał wielki poeta:

„Etwas muss er sein eigen nennen,
„Oder der Mensch wird morden und brennen“.

Szyller.

(Dalszy ciąg nastąpi).

O TRENOWANIU KONI.

przez

ADOLFA BIESIEKIERSKIEGO.

Trenowanie, jest to przysposobienie konia za pomocą właściwych środków, przez naukę wskazanych, do wydania *maximum* siły pod względem szybkości i trwania. Zależy ono na rozwinięciu jak największéj swobody działania i usunięciu przeszkód tamujących czynności organów oddychania, trawienia i ruchu.

Użyteczność trenowania nie potrzebuje dziś dowodzenia. Wszędzie, gdzie hodowla koni jest rozwiniętą, gdzie przez wyrozumowaną wiekowém doświadczeniem pracę, ludzie uszlachetnili i udoskonalili to pierwotnie w naturze wiele niedokładności posiadające zwierzę, wszędzie uznano: że istnieją pewne zasady harmonji w budowie zwierzęcia, że wartość konia mierzy się jego użytecznością, że warunki odpowiedniéj do żądanych usług budowy, mogą być przez człowieka do pewnego stopnia dowolnie wytwarzane za pomocą właściwego łączenia rodów, umiejętnego hodowania młodzieży, wczesnéj wprawy do celów żądanych; i odpowiedniego użycia. Hodowla i użycie konia przestały być bezmyślną rutyną i dziś przedstawiając obszerną naukę, mogą tylko przynieść korzyści, gdy nauka ta stanie się popularną i wejdzie w powszechne zastosowanie.

Tak na Wschodzie jak w Anglji za najszkodliwsze dla konia uważane jest próżnowanie i zapasienie. Główną tamą swobodnéj działalności organów jest tłuszcz wewnętrzny, który nie tylko ścieśnia organa oddychania, lecz utrudnia wszelkie funkcje, zmiękczając tkanki potrzebujące tęgości i sprężystości, mianowicie téż w działaniu muskułów i ścięgn włóknistych w czynnościach ruchu. Pozbawienie wszystkich organów tego nadmiaru i zbytecznego obciążenia, nadanie im energji i koniecznéj swobody do łatwego działania, jest trenowania przedmiotem i celem.

Trenowanie w praktyce ma obszerne zastosowanie, gdyż nie tylko zajmuje się przygotowaniem konia do kursów, ale usposabia go do oddawania uciążliwych usług, którychby w zwyczajnym razie nie był w stanie wykonać. Widoczném z tego, że trenowanie ma różne stopnie; jako wstęp do niego uważa się początkowe najeżdżanie młodzieży, potém dopiero następują ćwiczenia uzupełniające, wszechstronne działanie hygieny i systematycznie stopniowane lekcje stosowanéj, że się tak wyrazimy, gimnastyki.

Wstępne przygotowania.

Pierwszy perjod staranności około żrebięcia, przypuszczając że matka dobrze była żywioną, rozpoczyna się z dniem ulężenia tegoż i trwa aż do jesieni drugiego roku, t. j. aż do 18 miesięcy jego wieku. Skutkiem troskliwego chowania, silnego i obfitego żywienia oraz zachowania przepisów hygienicznych, rozwija się w żrebięciu wzrost i te skończone kształty, które nie tylko dają pojacie o umiejętnéj hodowli, ale są zarazem fundamentem przyszłéj siły i wytrwałości. Pierwotne zaniedbanie nigdy się wynagrodzić nieda.

Następnie rozpoczynają się ćwiczenia i początki najeżdżania, wtedy obrok się zmniejsza celem usunięcia otyłości, właściwéj formującéj się młodzieży. Ważną jest rzeczą nie przeciążać z początku pracą utrudzającą; nadużycia zaś tego trudno się uchronić, gdy organa

obciążone są zbyteczném mięsem i tłuszczem; wtedy bowiem zwierzę podwójnie cierpi, gdyż dźwigać musi własny znaczny ciężar i znosić pracę większą dla pozbycia się tego ciężaru. Kładziemy silny nacisk na tę uwagę; trenowanie źle rozpoczęte lub zbyt raptowne, powoduje liczne i przedwczesne kalectwa. W tém także leży zwykle przyczyna braku wytrwałości, jaki wiele koni przedstawia podczas trenowania; tu najczęściéj powód niepowodzeń i małéj wartości po kursach. A to się dzieje częściéj z winy wychowawcy jak trenera; czas bowiem do pracy obadwa mają ściśle zakreślony; trener musi być gotowym na wyścigi i obowiązanym jest postawić młodego konia w możności spółzawodnictwa z jego rówiennikami.

U nas ta uwaga jeszcze więcéj jak za granicą na wzgląd zasługuje, gdyż z powodu niepopularności nauki trenowania, zmuszeni zazwyczaj cudzoziemskim spekulantom powierzać przygotowanie do kursów młodzieży, tém łatwiéj na zawody i straty narażani bywamy.

Aby ofiarować trenerowi młode konie zdrowe i przygotowane do zniesienia nastąpić mających ćwiczeń i trudów, należy mieć na względzie następne okoliczności:

1. *Pomieszczenie*. Doświadczenie wykazało, że najdogodniejsza stajnia dla koni kursowych, nie jest odpowiednia dla młodego zwierzęcia, które potrzebuje więcéj powietrza i przestrzeni jak koń dorosły, spokojny, pracujący i przyzwyczajony do spoczynku. Dla każdéj sztuki potrzebna nie tylko obszerna klatka czyli *box*, ale nadto konieczny dziedziniec, tak zwany *paddock*, gdzie wychodząc młody koń znalazłby ruch potrzebny; początkowa bowiem nauka nie wystarcza dla zdrowia. Powszechnie ćwiczenia rozpoczynają się w lecie i dobrze jest zostawiać młodzież w wolnych chwilach od lekcij na czystém powietrzu; Boxy oddzielne winny mieć około 18 stóp długości a 12 st. szerokości, przy jak najswobodniejszéj cyrkulacji powietrza. Mogą być nawet bez sufitu, gdyż podczas zimnéj pory budynki takie służyć dla koni nie mogą i muszą mieć inne przeznaczenie. Paddock dobrze gdy jest zacieniony, z równą i jak najdelikatniejszą murawą. Zwykle zrana i wieczorem źrebce wypuszczają się,

dniem zaś odbywają się lekcje, wyjąwszy wielkie upały.

2. *Przeprowadzanie.* Ponieważ zbyteczny pośpiech i niesystematyczne postępowanie w początkowéj nauce młodego konia powodują opóźnienie, a często szkody nie do naprawienia, uważamy więc za potrzebne choć w krótkości podać zasady pierwszych przygotowań. Aby młody koń oswajał się z przedmiotami zewnętrznemi, z rzeczami przeznaczonemi do jego użytku, i stopniowo nabierał zaufania do człowieka, najskuteczniejszém jest przeprowadzanie na lince. W tym celu zakłada się gort, podogonie z długiemi rzemykami spadającemi na biodra (dla przyzwyczajenia do ruchomych okryć), kamasze i nakolanka na przednie nogi. Kładzie się kawecan z przyczepioną linką, za którą wyprowądza się konia na dwór. Wędzidła w żadnym razie z początku używać nie należy. Przy właściwém postępowaniu 2—3 tygodni dostateczném jest na tę pierwszą naukę.

3. *Wiązanie w stajni.* Znając linkę, młodzież łatwiéj przyzwyczaja się do spokojnego zachowania się w stajni. Uździenica winna być starannie dopasowana, aby zwierzę nie mogło nabrać złego zwyczaju zdejmowania się, gdyż błąd ten raz popełniony przechodzi w nałóg, trudny do wykorzenienia. Jednocześnie z przeprowadzeniem uwiązania, jako przysposobienie do znoszenia okryć, można założyć napiersie przytwierdzone do gorta. Tu także zaczyna się stajenne traktowanie, jako to: czyszczenie, umywanie i wycieranie nóg rękoma i t. p. Na głos stajennego koń powinien się obracać. W końcu dodać należy, że konie szlachetne nie znoszą złego obchodzenia się z niemi; postępować więc trzeba w téj początkowéj nauce nadzwyczaj łagodnie, z wielką cierpliwością, a rzadko zdarzająca się kara winna mieć na celu konieczne pokonanie oporu, nie zaś dogodzenie własnéj passji.

4. *Kucie.* Gdy młody koń na lince może być już wyprowadzany w pole, dla ochrony nóg od przypadku kucie staje się potrzebném; podkuwa się z początku przód tylko. Rozumié się, że podkowy muszą być starannie dopasowane, dobrze przytwierdzone i lekkie; zmieniają się co 3 tygodnie.

Najeżdżanie.

Po wyżéj wskazaném przysposobieniu młodego konia do nauki, rozpoczyna się praca na lince i wtedy, aby zmusić zwierzę do biegu w kółko, potrzebna jest pomoc drugiego człowieka z harapnikiem. Murawa jest najodpowiedniejszym gruntem, a koń chodzi na kawecanie, z gortem, podogoniem i kamaszami; zwykle młody źrebiec z początku galopuje, jak nauczy się bez popędzania chodzić; po 12 turach przepina się linkę na drugą stronę i puszcza się w odwrotny bieg, celem uniknienia zawrotu głowy i zbytniego sfatygowania nóg.

Gdy koń oswoił się już z bieganiem na lince, po pewnym czasie daje się wędzidło. Budowa i kształt tegoż nadzwyczaj są ważne dla wyrobienia ust, których przymioty decydują w koniu kursowym. Trenzla jest najwłaściwszą, gdyż munsztuk wpływa na skracanie ruchów i używa się tylko w razie, gdy skutkiem niesforności konia jeździec bywa zagrożony poniesieniem. Starannie trzeba unikać rozdrażniania i kaleczenia kątów ust, gdyż tracą z czasem na czuciu. Aby uniknąć tego wypadku, z początku używa się z korzyścią wędzidło jednostajne, bez złamania, w formie odcinka koła. Kształt ten nadzwyczaj ułatwia równe wyrobienie ust i zasmakowanie w wędzidle, szczególniéj podczas rozpinania w stajni.

Z rozpoczęciem galopu trainingowego należy dopiero zamienić wędzidło półokrągłe na zwyczajne; wtedy daje się koniowi silną trenzlę, która zmniejsza się stopniami aż do lekkości i elegancji tak zwanéj trenzli kursowéj.

Pierwotne użycie wędzidła polega na zostawieniu go wolno bez cugli w ustach konia, a linka po dawnemu do kawecana jest przyczepiona. Następnie zakładają się cugle i długo w sposób wiszący przypinają się do gortu, aby wcale nie mogły oddziaływać na zmianę pozycji głowy. W miarę przyzwyczajenia cugle powoli stopniowo isę skraca. Wtedy można już zostawiać konia w boxie przez godzinę z cuglami rozpiętemi. Przy umiejętném

postępowaniu w ciągu dwóch tygodni nadaje się ustom konia właściwe czucie.

Przystępujemy teraz do siodła. Pilną należy zwracać uwagę na formację kłębu, aby odpowiednio do jego kształtów siodło było zastosowane. Dotąd ściśnięcie gortem było lekkie, z użyciem siodła nadchodzi potrzeba silnego przyciągania popręgów; do tego także stopniowo się przychodzić powinno.

Podogonie w tym razie jest konieczne. Młody koń przez kilka dni musi być oprowadzanym i puszczanym na lince w siodle, za nim jeździec będzie mógł wsiąść na niego.

Dobrze jest za pomocą worków z piaskiem, szrótem i t. p. zwiększać stopniowo ciężar siodła; waga ta jednak winna się mieścić między 30 a 48 funtami. W tym czasie stajenny powinien probować strzemion, pociągać za puśliska, aby przyzwyczajać konia do różnych ruchów i hałasu. Dobrze jest w stajni siadać na siodło, gdy koń powraca z linkowego ćwiczenia; trzeba to jednak spokojnie i wolno wykonywać, aby nie zrażać lub nie przestraszyć zwierzęcia.

Gdy już koń oswójony jest dostatecznie z wędzidłem i siodłem, chłopiec dosiada go w stajni, a stajenny wyprowadza na ćwiczenia z linką. Para cugli jest przypięta do gortu, a drugą parę chłopiec trzyma w ręku. Koń chodzi stępa w kółko godzinę, a po odprowadzeniu do stajni, chłopiec z niego zsiada.

Tu zalecają się następujące uwagi: chłopiec wsiadłszy na konia powinien zachować się spokojnie, nieruchomo i unikać posługiwania się cuglami. Jeśli koń poddaje się łatwo, chłopiec po wyprowadzeniu ze stajni, może wziąść cugle do rąk, lecz stajenny powinien trzymać linkę przyczepioną do kawecana i być gotowym do wspomagania chłopca, który może probować zatrzymywania i zwracania konia przy pomocy głosu i łydek. Skoro chłopiec ostatecznie opanował konia, można odjąć kawecan z linką i zacząć jeździć przy drugich spokojnych koniach.

Przy najeżdżaniu zmniejsza się porcję owsa, która dopiero przy rozpoczęciu galopu przywróconą być winna. Temperament i uspsobienie konia są tu najlepszym prze-

wodnikiem; koniom, które chudną i tracą fantazję, waeściwiéj zwiększa się obrok, konie zaś harde, niesforn ł, podczas najeżdżania lżéj muszą być żywione i więcéj czasu i starań potrzebują.

Gdy te wszystkie trudności są usunięte, można uważać, że pierwotna nauką skończona i że trenowanie może być rozpoczętém. Pozostaje tylko zapoznać konia z ostrogami i batem, które tylko jako kara winny być używane, pamiętając przytém, że konie pełnéj krwi nie znoszą złego obchodzenia i w wyjątkowych tylko razach surowe karanie z pożytkiem dla nich zastosowane być może.

Hygjena.

Ważniejsze hygjeniczne zasady dla konia, poddanego trenowaniu, odnoszą się głównie do następujących warunków:

1. Odpowiednie żywienie.
2. Dobrze urządzona stajnia.
3. Różne sposoby czyszczenia.
4. Staranność około nóg.
5. Rozmaite okrycia, ochraniające od zaziębienia i służące do pobudzania potów.

Żaden z powyższych warunków nie może być bezkarnie zaniedbanym, dla tego choć w krótkości o nich powiémy.

1. *Żywienie.* Koń w czasie trenowania powinien dostawać jak najlepsze pokarmy, które nie tylko właściwie wybrane, ale nadto umiejętnie ustosunkowane być muszą.

Siano z górnych łąk, dobrze sprzątnięte, starannie przechowane, suche, delikatne, aromatyczne, dopiero w trzy miesiące po zbiorze może być użyte.

Owies suchy, czysty, bez kurzu, piasku i wszelkich ziarn obcych, którego waga korca do 154 funt. dochodzić powinna. Ziarno tém będzie lepsze, im więcéj podłużne, ważne i z delikatniejszym naskórkiem.

Te dwa pokarmy są podstawą żywienia. Użycie innych zbóż, jako téż wielkość porcji zastosowane być muszą do natury konia i jego ćwiczeń. Konie delikatne,

z słabym apetytem, ulegające złemu trawieniu a ztąd częstym rozwolnieniom, potrzebują czasami zmiany pokarmów. Dobrze jest w tym razie dawać niekiedy bób gnieciony, groch suchy lub pszenicę. Odnośnie do ilości i trybu udzielania pokarmów, trudno stałe reguły przedstawić. Siano daje się w trzech racjach na dobę od 5—10 funt; rznie się drobno dla koni z małym apetytem lub zbyt łakomo owies jedzących. Miesza się ta sieczka z ziarnem, które w pierwszym razie więcéj pożądane, w drugim lepiéj strawione będzie. Ilość owsa podobnież nie może być stanowczo oznaczona, gdyż każdemu koniowi powinno być dane tyle, ile tenże z korzyścią dla swego organizmu spożyć może. Apetyt sam nie jest dostateczną w tym razie wskazówką, a najpewniéj poznaje się po trawieniu. Kwaśny i silny zapach ekskrementów nigdy nie myli i wskazuje zbytek; należy wtedy zmniejszyć porcję poprzednio wyznaczoną; na raz tyle dawać się winno pożywienia, ile zwierzę ze smakiem zjeść może. Rzadko racja dzienna dochodzi 15—18 kwart, i nie zawsze można doprowadzić konia do spożywania z korzyścią téj ilości. Można to rozłożyć na 5 porcij.

Słoma używa się tylko na podściół a winna być sucha i niestęchła; w pierwszym razie, gdy wilgotna, jest zimna i szkodzi transpiracji skóry; w drugim, jeśli stęchła, wydziela nieprzyjemny zapach zanieczyszczając powietrze i przez to utrudnia czynność oddychania.

W pojeniu woda bardzo ważną jest rzeczą. Powinna ona być miękka, czysta i zawsze w jednéj temperaturze, aby nie oziębiała żołądka. Konie łakome i delikatne częściéj muszą być pojone; pierwsze, aby nie piły na raz za nadto, drugie, aby się zachęcały do picia. Trzeba uważać, że w lecie podczas suszy pragnienie jest większe, w ziemie zaś i w czasie wilgotnym mniejsze, a zwiększa się w perjodzie potów. Sposób pojenia jest także bardzo ważny: konie łakome nie mogą pić bezpośrednio ani przed jedzeniem ani po jedzeniu, gdyż wtedy utrudnia się trawienie; podobnież ani przed pracą ani zaraz po pracy. Przeciwnie, dla koni wstrzemięźliwych ostrożności te nie tylko są zbyteczne, ale nawet szkodliwe. Pod-

czas trenowania często się zdarza lekkie zatrzymanie uryny; przymięszanie saletry do napoju dobrze skutkuje.

Odsyłając zresztą szczegółów o żywieniu do artykułów naszych, w Rocznikach *b.* Towarzystwa Rolniczego drukowanych, tu zakończamy uwagą, że regularność w zadawaniu porcij, jako też w czyszczeniu i ćwiczeniach, jest koniecznym warunkiem.

2. *Pomieszczenie.* Dobra stajnia powinna być suchą, dostatecznie oświetloną, łatwą do odświeżania powietrza, ciepłą w zimie a nie nadto gorącą w lecie, bez przeciągów i właściwéj obszerności. W Encyklopedji Powszechnéj pod literą *S.* znajduje się nasz artykuł wymieniający ogólne warunki zdrowéj i dobréj stajni; tu więc zastanowimy się tylko nad wygodném pomieszczeniem koni kursowych.

Wewnętrzne urządzenie stajni zależy od ilości, płci i wieku koni. Ze względu na potrzeby konia kursowego, przyjęte są klatki czyli boxy, które, aby odpowiadały celowi, urządzają się w ten sposób: Każdy box powinien mieć około 12 stóp długości a 8—10 stóp szerokości. Ściany dają się z desek lub drążków, sztachetowym sposobem ustawionych; tak deski jak drążki powinny być gładko wyheblowane. Wewnątrz mieści się koszyk żelazny do siana, zwykle na środku ściany przeciwległéj drzwiom; przy każdéj z ścian bocznych umieszczony jest żłobek. Żłobki takie najodpowiedniejsze są z kamienia, chociaż używają się także żelazne; bywają w kształcie muszli lub prostokątne, muszlowe są za płytkie, skutkiem czego konie wiele obroku wyrzucają, szczególniéj w lecie gdy przez muchy są niepokojone. Prócz tego potrzebne jest kółko do uwiązania konia. Dobrze jest, gdy z każdego boxu wyjście może być urządzone na podwórko, 30 stóp szerokie a 60 st. długie, które łączyłoby się z dwoma dziedzińcami, czyli paddockami, trawą zasianemi.

Podłoga w stajni powinna być nieprzenikliwa, równa (z nieznacznym spadkiem), nie śliska i elastyczna; bywa smołowcowa, z cementu, drzewa, cegły i kamienia; pierwsza najlepiéj odpowiada celowi.

Co do powietrza, przyjęto we Francji jako potrzebną ilość na jednego konia 20—30 metrow sześciennych, chociaż wzrost i waga konia, pora, wietrzniki stajenne i t. p. warunki mogą zmieniać tę cyfrę. Wysokość stajni dostateczna od 10—12 stóp, a temperatura nie powinna być niżéj 17° nad zero, ani téż wyższa nad 20°. Okna dobrze gdy są opatrzone w firanki, gdyż zbyteczne światło szkodzi spoczynkowi.

3. *Czyszczenie.* (Grooming). Czyszczenie, pod względem zdrowia niezmiernie pożyteczne w ogóle dla koni, nieskończenie ważniejsze jest w czasie trenowania. Pobudza skórę do czynności ściągając krew ku powierzchni ciała, ułatwia jéj krążenie we wszystkich organach, a ztąd wspiera assymilację pokarmów, zwiększa siłę muskułów, nadaje pewną elastyczność płucom, a przez to nłatwia oddychanie i jak słusznie mówi Nemrod—zastępuje ćwiczenia w czasie niepogody. Aby te dobroczynne skutki otrzymać czyszczenie powinno być wykonane dokładnie.

Następujące narzędzia do czyszczenia są potrzebne:

Szczotka, która najważniejszą odgrywa rolę, powinna być dobrana starannie najlepsza z włosa końskiego.

Zgrzebło, którego koń kursowy nie znosi z powodu zbyt delikatnéj skóry i drażliwego temperamentu; używa się tylko do wyczyszczenia szczotki.

Wiecheć, używa się do wycierania skóry; robi się z siana na kilka godzin wprzód zwilgoconego.

Grzebień, bywa rozmaitéj twardości i gęstości, stosownie do rodzaju grzywy i ogona; nie powinien przerywać ani wydzierać włosów; zwykle jest rogowy.

Nóż potowy, powszechnie z giętkiéj i nie ostréj blachy, służy do zbierania potu, gdy koń przybywa do stajni spocony; ma długości 18 cali.

Nadto potrzebna jeszcze: *gąbka*, *miotełka* z włosienia końskiego na trzonku osadzona, *szmatka* kwadratowa z grubéj wełny lub lniana, *łopatka kopytowa* do czyszczenia stopy, *nożyczki* do grzywy i ogona, *puszka* do maści kopytowéj i *szczoteczka* do czernienia kopyt.

Czyszczenie odbywa się w sposób następujący: gdy koń powroci z ćwiczenia do boxu, zdejmuje się trenzla,

zwierzchnia deka (kapa), napiersie, nakolanka i kamasze następnie rozpuszcza się popręgi i odkrywa korpus, ściągając derę w tył przez krzyż i ogon, aby włosa nie targać. Czyści się najprzód głowę, szyję, następnie piersi i nogi przednie; części te wycierają się lekkim wiechetkiem z siana zwilgoconego, a późniéj dopiero poddane zostają silnemu działaniu szczotki. Potém obciera się gąbką usta, oczy i nozdrza, a nakoniec otrzepuje się miotełką, a grzywę i czub rozczesuje grzebieniem. Czynnościom tym towarzyszy właściwe pogwizdywanie uspakajające konia.

Gdy czyszczenie przodu skończone, odbywa się czynność w tym samym porządku na tylnych i nogach i tułowiu, kończąc na stronie zadniéj. Części rodne wycierają się gąbką, ogon rozczesuje a kopyta starannie czyszczą.

W zimie czyszczenie odbywać się powinno trzykrotnie; gdy ćwiczenia są dłuższe dwa razy wystarcza.

Chociaż w czyszczeniu żadnéj części zaniedbywać nie można, jednąk nogi wymagają największéj staranności. Długie wycieranie wiechetkiem, szczotką, flanelą i gołą ręką w kierunku włosa, nadzwyczaj korzystnie działa, po ćwiczeniach usuwa zmęczenie, w spoczynku ruch zastępuje. Te suche frykcje sprowadzają krew do naczyń podskornych, ożywiają nerwy, pobudzają exhalację słowem zwiększają wszystkie żywotne czynności skóry.

Nie można dość zalecić troskliwości o kopyto. Jeśli zbyt twardnieje i ściąga się, z korzyścią używa się wewnątrz krowieńca, na zewnątrz znanéj maści kopytowéj.

4. *Okrycia.* W czasie trenowania używają się rozmaite okrycia a to celem zaochronienia konia od zaziębienia i pozbawienia go za pomocą potów nieużytecznych mass mięsa i tłuszczu. Stosownie do natury konia, pory—słowem odpowiednio do potrzeby zwiększa się lub zmniejsza ilość okryć. Wełniane materje są najwłaściwsze na wyroby okryciowe, które powinne być miękkie i łatwo przystające, a skora służąca do podpinania flanelą obszywa się. Koń kursowy potrzebuje kilku dek zwierzchnich, podobnież kilku der z których jedna tylko z nausznikami, kamaszy, nakolankow i części flanelowych

odpowiednio skrojonych na nogi, szyję, piersi i łopatki. W okryciu najważniejszém jest połączenie ciepła z lekkością.

Koń w podróży powinien być zupełnie okryty, w galopie trainingowym nie używa się nakolanków tylko kamasze. W stajni także koń musi być w okryciach.

Zbytecznėm wspominać, że wszystkie okrycia muszą być zapasowe gdyż po użyciu wilgotnieją i muszą być starannie wysuszone, wyczyszczone i doprowadzone do dawnéj miękkości, a w tym czasie powinny być innemi zapasowemi zastąpione.

Niektórzy, jak Gayot, proponują w pewnych razach użycie kauczuku, zdaje mi się jednak że to wnader rzadkich przypadkach i wyjątkowo tylko z dobrym skutkiem, może mieć miejsce.

Właściwe trenowanie.

W przyzwyczajaniu konia do pracy i ćwiczeń trainingowych najważniejszą zasadą jest umiejętne przechodzenie od prac lżejszych do cięższych, mając ciągle na względzie stopniowe rozwijanie sił.

Trenowanie jest złe, wadliwe i chybia celu gdy wychodzi po za warunki gimnastyki stosowanéj, wtedy i młode zwierzęta rujnuje i starszych nie zachowa. Przeciwnie racjonalne przygotowanie młodego konia do kursów, pomaga do jego wzrostu, przyspiesza rozwinięcie kształtów, nadaje stałość systemowi kostnemu, siłę i energję muskułom, swobodę i moc organom oddechowym. Korzyści trenowania są dziś powszechnie uznane, przystępujemy więc wprost do opisu czynności.

Jeśli młody koń był właściwie przygotowanym przez wrzesień, październik i część listopada, znajdujemy go po kilkotygodniowym odpoczynku zupełnie oswojonym z wagą żokeja i siodła, z wahaniem strzemion i z działaniem wędzidła trenzlowego; jest posłuszny, łatwy do prowadzenia w dobrych warunkach, zdatny do nowych lekcij, do pracy uciążliwszéj i dłuższéj. Mamy do czynienia ze źrebcem dwóch lat skończonych, możemy go nauczyć i wdro-

żyć stopniowo do ćwiczeń, które późniéj niezmieniając się, staną się tylko silniejszemi. Jesteśmy jeszcze w porze wilgotnéj i zimnéj, młody koń wychodzi ze stajni okryty zwierzchnią deką i derą, ma nakolanka dobrze przypasowane i kamasze, ostatnie potrzebne zwłaszcza w razie skłonności do ścigania się lub strychowania. Na to ubranie kładzie się siodło i trenzla. Siodło o tyle winno być lżejsze o ile żokéj cięższy; bywa od 3—30 funtów, w ćwiczeniach rzadko 10 funt. przenosi.

Tu wspomnieć należy że jakkolwiek trenzla jest najdogodniejszą dla konia kursowego, jednakże rozumie się że okiełznanie musi być zastosowane do natury konia, formacji ust, skłonności i t. p. np. dla zadzierających głowę potrzebne cugle podwójne, dla mających wadę przeciwną—podwójne wędziło, dla trudno zwracających się i unoszących munsztuk, wytok z kołkami etc.

Właściwe trenowanie dzieli się na trzy perjody:

A. Perjod pierwszy.

Pierwsze ćwiczenia powinny być tylko przechadzką stępo, z początku krótkotrwałą a następnie przedłużaną stopniowo, nie mijając jednak trzech godzin. Codzień powtarza się to i tym sposobem przygotowywa się nieznacznie organa ruchu do prędszych i gwałtowniejszych czynności.

Tak w stępie jak w galopie żokéj nieustannie powinien być zajęty młodym koniem, aby tenże nie chodził machinalnie, lecz w każdéj chwili był przygotowanym do spełnienia woli jeźdźca. Starać się trzeba o nadanie swobodnego ruchu i podłużnego chodu, a to o tyle łatwiéj się zdobywa o ile budowa zwierzęcia wspiera usiłowania, t. j. jeśli z silném nachyleniem łopatek i horyzontalnością krzyża łączy się długość podbarcza i goleni. Szybkość ruchów zależy więcéj od wprawy.

Skoro koń nauczy się chodzić stępa, można urozmaicić ćwiczenia galopem, najprzód wolnym i krótkim, następnie coraz szybszym i dłuższym, zawsze jednak z uwagą by zwierzęcia nie zmęczyć. Galop ze wszystkich

ruchów jest najszybszy, najwięcéj wymagający rozwinięcia siły, jest on nieprzerwanym ciągiem skoków z wielkiém wykonywanych natężeniem muskularném i może być rozmaitéj szybkości a to stosownie do rodzaju, np. skrócony czyli kurcgalop (raccourci), podłużny (allongé) i rozwinięty (a toutes jambes).

Chód i bieg umiejętnie używane tak w budowie silnéj jak delikatnéj ścieśnią żołądek, zabsorbują tkankę tłuszczową, nadadzą jędrność muskułom i swobodę płucom. Postępując według tych zasad spostrzeżemy że koń coraz mniéj męczy się a w końcu że wykonywa pracę, którąby go bez poprzedniego przygotowania na początku niewątpliwie zabiła.

W galopie należy konia przyzwyczajać do biegu poziomego tuż przy ziemi (á raser le sol de près) i do zajmowania jak największéj przestrzeni za każdym skokiem.

Cztery miesiące powinny być dostateczne na tę naukę przygotowawczą, jeśli począwszy od dnia wypoczynku po pierwszém najeżdżaniu, koń był ciągle przedmiotem właściwéj uwagi trenera.

Po tym pierwszym perjodzie, jeśli zachodzi tego potrzeba, daje się koniowi na przeczyszczenie (zob. następne przepisy) i potém zostawia go się w spoczynku pilnie strzegąc nóg od przypadku.

B. Perjod drugi.

Przed rozpoczęciem drugiéj serji ćwiczeń trzeba wybrać właściwy grunt do pracy. W pierwszém przygotowawczém trenowaniu odpowiednią jest zwyczajna droga, która zarazem służy do oswojenia konia z rozmaitemi przedmiotami. W właściwém trenowaniu grunt do ćwiczeń zbyt ważną gra rolę, aby mógł być lekkomyślnie traktowany. Powinien być elastyczny, suchy, bez dziur, kolei, kretowin i t. p. przeszkód. Piasek nie posiada elastyczności, forsuje ścięgna, i czyni konie powolniejszemi; grunt gliniasty w czasie wilgotnym męczy i wymaga chodu podniesionego, co znacznie zmniejsza szybkość; w lecie zaś grunt twardy łatwo podczas galopu tworzy

zapalenie stopy. Położenie nierówne, wzgórzyste jest także bardzo szkodliwe. Umiejętny żokej powinien na każdą porę wybierać grunt stosowny. Półtory wiorsty na ten cel wystarcza.

Druga nauka rozpoczęta w marcu, może się skończyć w ostatnich dniach czerwca, w którym to czasie jeśli koń potrzebuje, może zneleźć w zielonéj paszy środek zachowawczy i wypoczynek dla ważniejszych organów. Użycie zieleniny nie powinno usuwać owsa. Czyszczenia choć nie tak dokładne, staranne jednak być muszą, a ćwiczenia chociaż znacznie zmniejszone trwać powinny dla utrzymania konia w oddechu i przeszkodzenia zbytecznemu ociążeniu. W każdym razie należy trafnie uchwycić odcień dzielący skutki lekkiéj pracy od utrudzenia silniejszemi ćwiczeniami. Trenowanie właściwie mówiąc, będzie rzeczywiście zawieszone stosownie do uznania: czy koń potrzebuje mniéj lub więcéj pracować, więcéj lub mniéj być zaochroniony, i wreszcie czy epoka pierwszych kursów w których ma wziąść udział jest mniéj lub więcéj oddalona lub zbliżona. Jeśli koń ma biegać w miesiącu kwietniu lub na początku maja roku przyszłego, zaledwie można mu dać odpoczynku kilka tygodni, gdyż do rzeczywistego postawienia go w tak zwanéj *kondycji* t. i. w stanie możności biegania na kursach, potrzeba 4—5 miesięcy.

Rzeczywiście wtenczas są warunki korzystne, gdy koń przejdzie trzy perjody czyli przygotowania, t. j. że go można dwa razy *postawić w kondycji i zawiesić* czyli doprowadzić do stanu żądanego i uchylić tak przez purgacje jak zieloną paszę, a w każdym razie przez odpoczynek, dopiero wtedy w trzecim perjodzie dojdzie się do możebności wejścią w szranki.

Zostawiając czas potrzebny na rozmaite nieprzewidziane okoliczności, sześć do siedmiu tygodni potrzeba na każde przygotowanie do następnego perjodu. Trzeba więc liczyć pięć miesięcy na to drugie trenowanie i zastosować odpoczynek do oznaczonego terminu.

Zwracamy się więc do wskazania pracy w tym perjodzie. Ćwiczenia odbywają się podobnie jak poprzednio. Za pomocą długich przechadzek stępo przygoto-

wywa się konia do galopu, kilka dni téj wprawy potrzeba do możności wprowadzenia konia w ruch szybszy. Doświadczenie wskazuje: że koń niepotrzebuje za pośrednictwem kłusa rozpoczynać galopu, bo rzeczywiście ruch tegoż zupełnie jest różny od pierwszego, a najlepszy kłusak rzadko kiedy świetny i podłużny ma galop. Zwierzę przyzwyczajone do kłusowania chętnie zatrzymuje ten chód, mianowicie na początku co łatwo sobie wyobrazić, jak wielką jest niedogodnością. Zatém chody do jakich konia trzeba wzwyczajać są: posuwisty stęp, galop podłużny oraz aby z jednego w drugi bezpośrednio bez trudu i straty czasu można przechodzić.

Skoro koń jest już w stanie znosić galop, wprowadza go się w ten chód po godzinnym lub półtora godzinnym stępie, a następnie używa się galopu stosownie do ilości potrzebnéj pracy, celem rozwinięcia muskułów i wyrobienia oddechu. Pierwsze galopy będą bardzo krótkie, około 2/3 wiorsty przebieżone tym chodem przygotowują konia do drugiego dłuższego galopu, który nastąpi po wiorście stępa. Ten drugi galop wynosi przeszło wiorstę, potem znów stęp, daléj trzeci galop, a jeśli zachodzi potrzeba i czwarty. Za każdym razem ruch stopniowo rozwija się, jednak pierwszy i ostatni galop winny być powolniejsze.

Od czasu do czasu np. raz lub dwa razy na tydzień, stosownie do stanu konia, albo też gdy konie więcéj lub mniéj potrzebują pracować, daje się galop podwójnéj szybkości i trwania około 2 wiorst wynoszący.

Te ćwiczenia często wystarczają koniom delikatnym i małego apetytu, ale nie postawią w właściwéj kondycji żwierząt wolniejszego temperamentu i które wiele jedzą. Dla takich potrzeba silniejszéj i dłuższéj pracy, a purgacje i poty są niezbędne.

Reguły trenowania dla dwulatków i trzechlatków są też same, z różnicą tylko że z młodszemi trzeba się więcéj spieszyć, co szkodliwie działa na siły, gdyż rozwija się tylko krótkotrwałą szybkość zależącą głównie od swobody organów oddechowych. System muskularny odgrywa tu rolę podrzędną, a działalność nerwowa jest na pierwszym planie.

Ta fizjologiczna uwaga może wyjaśnić smutne następstwa trenowania nie mającego na celu wszystkich funkcij organicznych stanowiących machinę zwierzęcą. Zbyt wczesne użycie konia do natężeń przechodzących jego siły jest nadużyciem smutne w przyszłości sprowadzającém następstwa.

Ze względu na potrzebę wyjaśnienia celu i sposobu użycia przeczyszczeń i potów, zanim przejdziemy do trzeciego perjodu trenowania, pomówimy o tych dwóch środkach higienicznych w właściwém zastosowaniu wielkiéj użyteczności.

Przeczyszczanie (Purgacja).

Purgacja, bez któréj w wyjątkowych tylko razach można się obejść w trenowaniu, długi czas uważaną była za szarlatanizm, dopóki ścisła nauka nie wyjaśniła jéj ważności i skutków. Wprawdzie naukowe doświadczenia odrzuciły mnóstwo niepotrzebnych fabrykatów, ale z drugiéj strony tém pewniéj uznały użyteczność aloesu, który dzisiaj jedynym prawie jest środkiem w purgacjach trainingowych używanym.

Purgacja wtedy jest potrzebna gdy wydzielania rzadko następują i okazują na zewnątrz materje ciemnego koloru, twarde i bardzo suche; skoro trawienie jest powolne i utrudnione; gdy zwierzę doznaje osłabienia po ćwiczeniach mało męczących, co się objawia przez niezwykłą sztywność członków i zmniejszoną swobodę oddychania; i gdy na ciele dają się spostrzegać ślady różnych cierpień. Nakoniec po za obrębem tych wskazówek jest jeszcze inna, mianowicie gdy objawia się zbyt wielki apetyt; konie silnéj budowy, zawsze okrągło trzymające się potrzebują być schudzonemi za pomocą purgacji, która zmniejsza żołądek i absorbuje zbyteczne mięso.

W tych wszystkich razach aloes jest najpewniejszym środkiem i najpowszechniéj używanym zwykle bez przymięszań, działa jednak po zażyciu dopiero w 18, 24, 36 a nawet 48 godzin.

Dozą jest zmienna, a to stosownie do wieku, budowy, stanu zdrowia oraz do skutków jakie pragniemy otrzy-

mać. W dozie 32—64 gram powoduje obfite wypróżnianie, które może być użyte tylko u koni powolnych i skłonnych do tuczeni się. W ilości 4, 8—12 gram działa jak goryczki, pobudza do czynności żołądek, podnosi apetyt i ułatwia trawienie—i wtedy właściwy jest dla koni nerwowych, chudych, bez apetytu.

Aloes pomocny jest w przypadkach upartego zatwardzenia któremu nie towarzyszy rozdrażnienie kiszkowe, i skoro zamierza się na ten kanał oddziałać silném wstrząsnieniem dla usunięcia innéj zagrażającéj choroby.

Dobranie aloesu ważną jest rzeczą; powinien być czysty, lekki i gorzki.

Te przymioty posiada w najwyższym stopniu aloes znany w farmacji pod nazwiskiem *soccotrin* v. *succotrin*: Przedstawia się w grubych kawałkach koloru ciemnobronzowego, twardy, kruchy, z odłamem błyszczącym i żywicznym, lekko przezroczysty i żółty na brzegach.

Pod palcami zmiękcza się i przylega, w proszku jest koloru żółto-złotawego, z aromatycznym podobnym do myrry zapachem, smaku gorzkiego.

Młodzież która się łatwo tuczy podczas zawieszenia silniejszéj pracy, przy umiarkowanych ćwiczeniach potrzebuje częstszych przeczyszczań. Zwyczajem jest dawanie purgacji przed każdym perjodem trainingowym. W takim razie dozy aloezu są następujące: dla dwulatka 12 gram, trzylatka 16, czterolatka i więcéj 20—24 gram. To się nazywa czyścić wnętrze, oswobadzać z złego mięsa i zaleca się powracanie do tego środka ile razy objawia się obciążenie i zatłuszczenie, co u niektórych koni co dwa miesiące powraca.

Skoro nastąpi potrzeba purgacji; przysposabia się konia w wilję, dając mu wieczorem na rację pół porcji owsa i pół otręb. W dniu zadania daje mu się pół racji w powyższy jak wilję przyrządzonéj sposób przed wyprowadzeniem na ćwiczenia, które powinny być krótsze i lżejsze niż zwyczajnie. Po powrocie do stajni i po oczyszczeniu daje się pigułkę; w dwie godziny potém trochę siana a późniéj 5—6 kwart wody zleconéj z trochą otrąb. W ciągu dnia powtarza się dwakroć danie siana i dodaje się rację samych otrąb. Trzeciego dnia dopiero wraca

się do zwyczajnego obroku, chociaż woda letnia jeszcze przez 2—3 dni powinna być dawana. Zwierzę w purgacji ciepło się utrzymuje w stajni wolno go się puszcza, a przechadzka o tyle trwa dłużéj o ile skutek lekarstwa jest mniéj widoczny. Wyjąwszy nadzwyczajnych zdarzeń od ostatniéj purgacji do kursów powinno 2—3 tygodni upłynąć.

Przepocenia.

Przepocenia są najpotrzebniejszą i najtrudniejszą kwestją w trenowaniu; należy je bardzo ostrożnie i umiejętnie używać a to pod zagrożeniem zupełnego niepowodzenia.

Przepocenie jest wielkim wydatkiem potu wywołanego przez gwałtowne ćwiczenia pod okryciami.

Podobnie jak w purgacji i tu trudno się ogólnym przepisem posługiwać. Przepocenie daje się niektórym koniom trzy razy w piętnastu dniach, innym raz na tydzień, innym raz na 10, 20, 30, 40 dni, a niektóre konie zupełnie bez tego środka mogą się obywać. Liczba przepoceń i przerwy między niemi regulują się stosownie do znajomości temperamentu indywiduów które są poddane trenowaniu.

Przestrzeń do przebieżenia w dniu walki, wiek koni, siła, apetyt, stopień kondycji, pora, stan suchy lub wilgotny, grunt twardy lub miękki—to są główne okoliczności wpływające na trwanie ćwiczeń u koni mających być przepoconemi.

Wiek konia jest powszechnie wskazówką o długości galopu celem dania przepocenia. Darvill, którego zasady w Anglji są przyjęte utrzymuje że: dla dwulatka około 4000 metrów, trzylatka 5,500 m. czterolatka 6000 m. Jednakże jeśli ten ostatni na kursach ma przebiedz 4,000 m. i pora jest spóźniona, to powinien biedz 7,000 m. podobnię jak koń 5 i 6 letni.

Ostatnie lub dwa ostatnie przepocenia powinný nastąpić na 4 lub 5 dni przed walką, na przestrzeni o $1/3$ części dluższéj niż hippodromowa.

Te oznaczenia muszą być stosowane do okoliczności, które się wyżéj wskazały. Z początku np. trenowania, nie można wymagać takiéj przestrzeni, gdyż konie do niéj nie są jeszcze przygotowane, łatwo się pocą i nie mogą szybko galopować. Szybkość stopniowa zwiększa się w miarę jak waga i objętość ciała zmniejszają się, gdyż wtenczas nogi nabierają siły, ścięgna elastyczności, muskuły stają się wydatne a organa oddechowe swobodniejsze. Oto co się tyczy siły, apetytu i stanu.

Odnośnie do pory, uważa się na temperaturę atmosfery. W czasie zimnym potrzeba więcéj der i okryć i wyjeżdża się w południe, gdy gorąco mniéj się bierze potników i korzysta się z świeżości porannéj. Wreszcie przy równych okolicznościach, konie więcéj mięsem obciążone biorą więcéj okryć i grooma cięższego. Szybkość chodu będzie mniejsza na gruncie wilgotnym i miękkim, który więcéj męczy i wymaga skrócenia odległości.

Przepocenie o tyle staje się trudniejszém, o ile konie więcéj są w kondycji zaawansowane. Wtedy trzeba więcéj je okrywać, przedłużać przestrzeń, powiększać szybkość mianowicie przy końcu ćwiczeń.

Dobry trener nie nagli nigdy trenowania i szczególną uwagę, zwraca na stan nóg. Ćwiczenia forsowne z początku skracają niekiedy czas przygotowania, lecz zwykle cierpią na tém nogi i płuca. Bezpieczniéj powtarzać przepocenia jak je dawać zbyt silne. Z drugiéj strony nadto szybkie pozbawianie mięsa młodych koni sprowadza złe skutki. Ten rodzaj nadużycia atakuje głównie części muskularne, które trzeba umiéć oszczędzać, rozwijać i wzmacniać pracując jednocześnie nad usunięciem tłuszczu. Wymagając w trenowaniu od koni natężeń przechodzących ich siły, poddając je ćwiczeniom zby gwałtownym lub za często powtarzanym, dochodzi się do skutku wprost przeciwnego celowi, rujnuje się, niszczy i zużywa zawcześnie młode konie.

Trener powinien znać dokładnie ilość mięsa, jaką koń ma przed przepoceniami, aby mógł działać z korzyścią. W tym razie wzrok, czucie i doświadczenie najlepiéj posługują. Poznaje się stan, warunki każdéj części ciała i dla tego przeprowadza się rękę najprzód po szyi

aby ocenić jéj nadmiar; to postępowanie wskazuje czy do pierwszego przepocenia należy dodać jedno lub więcéj okryć, zmniejszyć ich liczbę lub zastąpić lżejszemi. Daléj przystępuje się do kłębu, do części muskułów łopatkowych aż do podbarcza i piersi, celem zapewnienia się późniéj o ile zwierzę stało się lżejszém i czy jeszcze w tych okolicach przeciążone jest mięsem. Po tym pierwszym egzaminie przegląda się części położone w tyle łopatek i rozpoznaje się stopień oddziałania na muskuły tamże znajdujące się. Następnie posuwa się dłoń po żebrach, bokach i poniżéj bioder celem ocenienia oporu przedstawionego przez muskuły. Daléj osądza się stan lędźwi które powinny być silne i elastyczne, kończy się na krzyżu. Ztąd muskuły przedłużają się na części niższe goleni i schodzą aż do przegubu i powinny okazać się wyraźne, z energicznémn odznaczeniem u koni w dokładnéj kondycji postawionych.

Podobnie jak do purgacji, do przepocenia w wilję się przysposabia. Ćwiczenia daje się mniejsze, pozwala się na picie wody obfitsze jak zwyczajnie. W godzinie wieczornéj po ostatniéj porcji obroku zakłada się koniowi kąganiec aby ściołki jeść nie mógł. Nazajutrz daje się z rana pierwszą porcję samego owsa, czyszczenie całkowite lub w połowie, stosownie do czasu w którym ma wyjść na ćwiczenia, okrywa go się stosownie do potrzeby z uwagą aby nic nie utrudniało jego ruchów, aby nie było żadnego fałdu w potnikach, aby tasiemki i sznurki nie były zbyt ściśnięte—słowem aby wszystko było dobrze dopasowane i wtedy wyprowadze się ze stajni.

Najprzód ćwiczenie stępem przez pół godziny, potém małym przygotowawczym galopem około $1/2$ wiorsty, potém znów przez pół godziny stęp, nakoniec następuje galop potny więcéj lub mniéj gwałtowny i przedłużony, stosownie do wskazanych okoliczności, lecz cały za jednym tchem. W półowie kursu wzmaga się zwolna szybkość i skoro tylko galop się kończy natychmiast konia prowadzi się do stajni, gdzie dodaje mu się okryć na najtłuściejsze części ciała, poczém pokrywa się nogi flanelowemi bandażami. Wtedy zostawia się konia w tym stanie przez 15—20 minut. Natenczas transpiracja wzmaga

się i pot płynie z wszystkich części. Bywają jednak konie szybciéj potniejące, takie trzeba odkryć w 5—10 minut. Lecz łatwo jest rozpoznać chwilę w któréj pot wstrzymać należy, przeprowadzając rękę pod okryciami za łopatką i uważając czy wilgoć łatwo ustępuje pod naciskiem palca. Wtedy następuje rozpoczęcie metodycznego suszenia.

Jeśli przepocenie dane było na gruncie odległym od stajni, trzeba się starać w powrocie ochronić konia od wiatru i zimna.

W jednym jak w drugim razie odkrywa się zwierzę ostrożnie zaczynając od przodka. Najprzód zbiera się wilgoć nożami potnemi, następnie osusza się części za pomocą ścierek, wycierając jak najstaranniéj i szybko. Przechodzi się następnie do tyłu, i zakończa się na tułowiu jak w zwyczajném czyszczeniu. Widocznym jest warunkiem przeszkodzić zaziębieniu, dla tego też ta operacja wymaga 3—4 ludzi zręcznych i przyzwyczajonych do obchodzenia się z końmi.

Po skończoném wysuszeniu, okrywa się konia suchemi dekami, daje mu się pić 1—2 kwart zleconéj wody i przeprowadza się celem dania ruchu po pracy gwałtownéj i raptownie przerwanéj. Po kwadransie stępa, następuje galop $1/2$—1 wiorsty, potém stęp znowu, nakoniec wraca się do stajni, któréj koń dnia tego już nieopuszcza.

Po tym powtórnym powrocie następuje dokładne czyszczenie, po obmyciu oczu, nozdrzy i ust świeżą wodą, a nóg aż do kolan ciepłą. Nogi suszy się, okrywa flanelowemi bandażami, kopyta smaruje się maścią kopytową, a jeśli czas gorący spód stopy wypełnia się krowieńcem.

Podczas tych starań, koń może jeść swoją rację siana, przyrządzą mu się owies z otrębami. W trzy godziny po wejściu do stajni można dać 1—2 kwart wody z miodem, lub też z dodatkiem $1/4$ łyżki octu zwyczajnego.

Nazajutrz daje się galop 6—700 metrów z szybkością bardzo umiarkowaną, resztę ćwiczenia robi się stępem.

Umywanie nóg ciepłą wodą zaleca Darvill uważając, że przez to nadaje się giętkość muskułom, ułatwia cyrkulację i wspiera przywrócenie równowagi w usposobieniu zwierzęcia. Bandaże flanelowe, któremi się owija nadpęcie, suszą nogi po kąpieli i wzmacniają ściegna; najdłużéj zostawia się też dwie godziny a potém nogi silnie wyciera się.

Po wyczyszczeniu, koń się przykrywa, dostaje obfitą ściołkę i zostawiony może być w spoczynku aż do wieczornego obroku.

Nazajutrz trzeba zrewidować wszystkie części ciała, według wskazanéj metody, dla ocenienia skutków przepocenia i postępu w kondycji zwierzęcia. Tym sposobem dochodzi się do umiejętnego stosowania przepisów higenicznych i ćwiczeń.

„Przez przepocenia, mówi Darvill, konie tracą zbyteczne mięso i massy wewnątrz i zewnątrz tłuszczowe, które przeszkadzają do rozwinięcia żądanych przymiotów. A nie tylko ten skutek otrzymuje się, lecz i cały system muskularny nabywa więcéj swobody, organa wewnętrzne doznają potrzebnego rozszerzenia i koń postawiony jest w możności znosić trudy, którymby w innym razie nie był w stanie podołać".

Przepocenia dopiero po pewnym przeciągu czasu w trenowaniu mogą być użyte, zbyt wczesne, zasilne robią wrażenie na niezahartowany jeszcze organizm zwierzęcia.

C. *Perjod trzeci.*

Po 6—7 tygodniach pracy trainingowéj, zwłaszcza przy purgacjach i przepoceniach, koń potrzebuje kilkodniowego odpoczynku, którego nie trzeba brać jednak za próżnowanie. Ostatnie jest szkodliwe, nagromadza mięso, osłabia system muskularny i ściegna. Celem odpoczynku jest: *zawieszenie kondycji* (rabaisser l'état) dla zmodyfikowania skutków z ćwiczeń zbyt natężonych.

Po 10, 12—15 dniach odpoczynku, powraca się do porządku i pracy trainingowéj. Teraz można już pewniéj

postępować. Znane jest usposobienie zwierzęcia i ocenione środki, w jaki sposób ma być traktowane. Wiadomo już będzie czy koń więcéj jest szybki jak wytrwały, czy łączy dzielność z jedną z tych własności; jaki ciężar żokeja zniesie; czy ma być z miejsca puszczony, naglony zaraz z początku biegu, czy też trzeba na ostatek zachować całe jego siły po zaoszczędzeniu w czwartéj, trzeciéj części lub półowie mety. Nakoniec będzie wiadomo jaki stan przedstawia najwięcéj prawdopodobieństwa dobrego skutku. Sprawiedliwie Nemrod uważa że są konie, które przy więcéj zaokrąglonych formach, pewném utyciu pochodzącém z dobrego żywienia i umiejętnie zastosowanéj pracy, dają najwięcéj szybkości i trwania. Inne przeciwnie niezdolne są do energiczniejszych wysileń bez wielkiego zeszczuplenia. Najtrudniejsze do trenowania są konie silne i żarłoczne, które prędzéj nabierają ciała jak pozbywają się i w przygotowaniu do biegu potrzebują purgacji, przepoceń i ćwiczeń mogących zagrażać zdrowiu. Tłuszcz zewnętrzny mniéj jest szkodliwy jak wewnętrzny, który niewątpliwie tamuje swobodę ruchów. Takie konie niezawsze potrzebują szczupło wyglądać, dostatecznie gdy mają oddech łatwy.

Ostatni perjod trenowanie różni się od poprzednich, powiększeniem pracy w miarę zbliżania się terminu kursów. Wtedy wielką trudnością jest osądzenie stanu konia, a po doprowadzeniu go do żądanego stopnia, utrzymanie w właściwéj kondycji aż do dnia walki.

Według Darvilla, koń przybywający do słupa powinien przedstawiać się świeżym, zdrowym, zdolnym i nieobciążonym w materje muskularne. W innych wyrazach, mówi Nemrod: nie powinno być w nim ani na nim żadnego zbytecznego tłuszczu; oddychanie będzie łatwe, skóra miękka i świecąca, golenie świeże i czyste, a cały korpus lekki i elegancki. Muskuły uwydatnią się głównie na krzyżu, bokach i szyi.

Oto sposób przygotowania do kursów konia, który jeszcze nie biegał, Trwanie trenowania dla czterolatka w poprzednim roku biegającego dostateczném jest trzy miesięczne.

Koń wytrenowany niedoświadczonemu oku nie podoba się. Jego ostre kształty przeciwne są zaokrąglonym formom koni w zwyczajnym stanie zostających; szyja zcieńczona, brzuch podkasany, wyniosłości bioder okazują pozornie jakby przejście po jakiéj chorobie, gdyby ogień w oczach i rozwinięcie energji i siły w próbie nie wskazywały że tenże koń posiada właśnie przymioty stanowiące jego wyższość. Stracił tylko wagę niedogodną, a to usunięcie podskórnego i brzusznego tłuszczu skutkiem trybu żywienia i rodzaju ćwiczeń, spowodowało włókna cieńsze, więcéj ścieśnione i bardziéj ściągające się; a jeśli tkanki komórkowate zostały zubożone, zą to własności krwi i cyrkulacja zyskały.

Koń poddany zwyczajnemu porządkowi, wkrótce wraca do naturalnego stanu. Kanał pokarmowy rozprzestrzeniając się stopniowo, rozciągnie muskuły brzuszne i powróci objętość chwilowo straconą. Lecz to zaokrąglenie form dzieje się kosztem siły i swobodnego oddechu, energja, sprężystość muskularna i wytrwałość organizmu osłabią się przez rozwinięcie tkanki tłuszczowéj.

W dalszym ciągu, przy wskazaniu zasad kursowych, podane zostaną szczegóły umiejętnego użycia koni trenowanych.

WETERYNARJA GOSPODARSKA.

przez

ROMUALDA SOBOLEWSKIEGO

(Ciąg dalszy, patrzéć zeszyt Grudniowy, Sërji II.)

Krwawy mocz.

Haematuria.

Choroba ta znana pospolicie pod nazwą: Zarazy mokrzenia krwią lub puszczania moczu krwistego", zależy na wypływie krwi z organów urynowych, w połączeniu z uryną.—Krwawy mocz napotykać się najczęściéj daje u bydła rogatego i owiec, rzadziéj u koni, a najrzadziéj u innych zwierząt domowych.

Choroba ta po większéj części powstaje od przyczyn, mieszczących się w pokarmie i napoju, i zjawia się w sposób sporadyczny czyli przypadkowy, enzootyczny czyli przywiązany do pewnéj miejscowości, i epizootyczny czyli panujący.

Oprócz powodów, mieszczących się w pokarmach i napoju zwierząt, krwawy mocz powstać może i od innych przy-

czyn, i dla tego najwłaściwiéj podzielić go, stosownie do okoliczności zrządzających chorobę, jak następuje:

1) Na krwawy mocz enzootyczny, wywiązujący się każdorocznie w pewnéj okolicy i pochodzący od spożywania roślin ostrych, pędów latorośli, drzew i krzaków, zawierających w sobie części żywiczne i ściągające.

2) Długotrwały krwawy mocz, pochodzi w skutek różnych chorób nerek, jako to: ropienia, kamieni i robactwa, znajdującego się w nerkach.

3) Od uszkodzeń mechanicznych, np. uderzenia, stłuczenia, lub użycia zwierząt do dźwigania znacznych ciężarów czyli przeładowania.

4) Krwawy mocz powstać może w skutek uformowanego polipa w nerkach lub pęcherzu urynowym.

5) Od nadużycia środków, pędzących urynę.

6) Od spożycia przedmiotów, specyficznie działających na organa urynowe i zrządzających krwotok nerkowy, np. much hiszpańskich.

7) Nakoniec krew wypływać może nietylko z nerek, ale przewodów nerkowych czyli z moczotoków, pęcherza i kanału urynowego.

Z tego powodu niektórzy rozróżniają za życia zwierzęcia krew, wypływającą z nerek, moczotoków, pęcherza i kanału urynowego; i tak: krew, wypływająca z nerek ma być zupełnie zmięszana z uryną; krew, wypływająca z przewodów urynowych, bywa również zmięszana z uryną, lecz posiada skłonność do wydzielania się z téj ostatniéj i formuje organiczny osad; przy wypływie z pęcherza urynowego, krew w urynie zawieszoną bywa w rodzaju zgęszczeń, lub niekiedy pomięszaną zostaje z ropą. Z kanału urynowego krew wydobywa się kroplami i nie łączy się po większéj części z uryną;—nakoniec krew wydobyć się może z naczyń większych, z przyczyny pęknięcia takowych i wylania się do pęcherza moczowego, gdzie nagromadzona, ścina się i formuje rodzaj włóknikowych skrzepów. Trudno jednak stanowczo wyrzec, zkąd krew, wypływająca z uryną, bierze pierwiastkowy swój początek, bo i ostatni wypadek za stanowczy uważany być nie może, jeżeli krew posiada skłonność do gnicia i rozkładu. Na ostatek odróżnić wypada krew zmięszaną z uryną w chorobach zapalno-gorączko-

wych, zgniłych i żółciowych, gdzie kolor uryny zafarbowany jest na ciemno-czerwony.

O rzeczywistym wypływie krwi z uryną stanowczo upewnić się tylko możemy, po rozebraniu trupa.

My tu głównie mówić będziemy o krwawym moczu, powstałym z pokarmów i napojów, i rozdzielamy takowy na zapalny czyli steniczny, połączony z drażnieniem systematu krwionośnego, i ulegający, bezgorączkowy, czyli asteniczny.

Znaki. Krwawy mocz zapalny, połączony z gorączką, zależy na podniesionéj czułości czyli drażnieniu nerek i przypływie krwi, dochodzącym do stopnia zapalenia. W skutek zbytecznego przypływu krwi do nerek, naczynia krwionośne tam rozgałęzione pękają a uwolniona krew mięsza się z uryną, zabarwiając tę ostatnią, na kolor przezroczysto-czerwony, a następnie, za przymięszaniem się znaczniejszéj ilości krwi, na kolor ciemniejszy.

Przy takim stanie choroby, zwierzę posiada chód leniwy i niezgrabny, ociężały, pozostaje w tyle trzody; czułość w lędźwiach bywa podniesiona, zjawia się gorączka, nastroszenie sierści, utrata przeżuwania, niechęć do jadła, ilość udoju zmniejsza się lub mleko zupełnie ginie, zwierzę często dostaje bólów kolkowych, jest niespokojone, ciska i tarza się po ziemi — w początku powstaje biegunka, często smrodliwa, a przy końcu choroby zatwardzenie (obstrukcja).

Jeżeli przyczyna, zrządzająca chorobę, dłużéj na zwierzę działa, to stan zapalno-gorączkowy coraz więcéj zwiększa się, do tego stopnia, że po przyłączeniu się stanu antraksowego, (co ma bardzo często miejsce) — choroba w przeciągu 2—5 dni śmiercią się kończy; albo też choroba przechodzi w stan asteniczny, a zwierzę, po wyczerpaniu siły organicznéj, w przeciągu 1—3 tygodni, w towarzystwie niekiedy gorączki wyniszczającéj, żyć przestaje.

Znaki pośmiertne. Zjawiska chorobne w trupach, upadłych od krwawego moczu, ograniczają się zwykle na jamie brzusznéj, szczególniéj na organach urynowych, wątrobie, kiszkach a niekiedy i częściach rodnych. Stosownie przeto do przyczyn wzbudzających chorobę, znajdujemy kamienie nerkowe, polipy, robactwo (okrąglica olbrzymia, Strongilus Gigas) i t. p. — Przy krwawym moczu zapalnym, połączonym z silną gorączką, dają się widzieć nérki, moczo-

toki, pęcherz urynowy i organa płciowe mocno zaczerwienione (hyperemia), nabrzmiałe, przepełnione krwią, błonę ślunozową pokrytą w tych miejscach wrzodzikami wielkości soczewicy, lub opatrzoną w nażarcia (Erosiones). Niekiedy widzimy w jamie brzusznéj wylania wodne, wątrobę w różnym stopniu chorobliwie przekształconą, a niekiedy nawet oznaki gorączki antraksowéj. W astenicznym krwawym moczu, organa urynowe, organa jamy brzusznéj i części rodne, bywają wątłe, blade, w krew ubogie, a sama krew rzadka, nie posiada właściwéj czerwoności i skłonna do rozkładu. Pęcherz moczowy bywa rozmaicie powiększony. Zdarzyło mi się widzieć pęcherz urynowy w tak znacznym stopniu rozpięty, iż dochodził wielkości półćwierciowego worka i zawierał do 12 kwart uryny, zafarbowanéj na kolor czerwony. W ogólności zjawiska pośmiertne zależą od stopnia, trwania, oraz przyczyn, jakie wpływały na upadek zwierzęcia.

Przyczyny. Krwawy mocz objawia się powiększéj części w sposób enzootyczny, czyli zależy od miejscowych przyczyn. Przyczyny te leżą głównie w pokarmach i napoju. Zwierzęta na wiosnę szczególniéj, niemając przyzwoitéj paszy, jak niemniéj, kiedy trawa, w skutek operacji promieni słońca, wypaloną zostaje, a brak świeżéj i czystéj wody zmusza zwierzęta do picia takowéj z błot i kałuż, wówczas przy takim niedostatku, zwierzęta naglone bywają głodem, do spożycia drzew, zawierających w sobie żywicę i pierwiastek ściągający, które to przedmioty, drażniąc nerki, przyczyniają się do krwawego moczu. Do przyczyn, sprawujących krwawy mocz, zaliczamy i łąki pozostawione przez długi czas nawodnieniu;—pastwiska, położone nad brzegami strumyków, mające za dolną warstwę ziemi kwarc lub glinę;—pastwiska, zawierające w sobie rośliny, których przeważający pierwiastek jest ostry a do których zaliczamy, familje ostromleczów, jaskrów, wietrznic i t. p. Niektórzy obwiniają rodzaj wężownika (Polygonum hydropiper), mordownika (Aconitum) i wiele bardzo innych roślin, mieszczących w swym składzie dużo części żywicznych, pierwiastków ostrych i ściągających.

Nadto krwawy mocz powstaje od spożycia much hiszpańskich (Cantharidum), maikowych robaków (Vermis ma-

jalis) lub maiku chrząszcza (Meloë majalis), jak niemniéj od zjadania roślin, dotkniętych wypróżnieniami tychże owadów.

Krwawy mocz pojawia się u zwierząt (szczególniéj koni), które przedtém cierpiały na żółtaczkę, a u których zwykle choroba kończy się paraliżem tylnéj części ciała i śmiercią, przy wyczerpaniu siły organicznéj i rozwiniętéj gorączce zgniłéj.

W Anglji krwawy mocz u bydla rogatego zdarza się bardzo często i powstaje w skutek suchych lub mokrych pastwisk, jak również od pastwisk, położonych na gruntach wapiennych i gliniastych.—Forma zapalna téj choroby, objawia się zwykle u krów dobrze karmionych, przed lub wkrótce po ocieleniu. U wołów choroba ta wywiązuje się, od zbytecznego utrudzenia podróżą i od przejścia z chudéj, na zbyt obfitą trawę. W ogólności zwierzęta tłuste i pełnokrwiste prędzéj zapadają, a choroba w przeciągu paru dni śmiercią zwykła się kończyć. (O ile wnosić należy jest to symptom chorób karbunkułowych).

Chroniczny jednak krwawy mocz zdarza się, w Anglji daleko częściéj aniżeli zapalny, przyjmują go jednak więcéj za cierpienie organów trawienia, a szczególniéj wątroby, aniżeli za cierpienie nerek. Zjawiska żółtaczki (Icterus) okazują się za życia i po śmierci zwierzęcia, co zauważyć można z zażółcenia skóry, mléka i wydzielonéj wodnistéj części krwi. Wątroba po śmierci bywa przepełniona czarną krwią, pulchna, a pęcherz żółciowy wypełniony gęstą, czarną żółcią. Z samego początku choroby zwierzę nie utraca apetytu, lecz późniéj niejako czuje wstręt do jadła, nie zwraca uwagi na przedmioty go otaczające, chudnie, więcéj leży i z trudnością przenosi się z miejsca na miejsce. Uryna w téj chorobie bywa czerwono-szarawa, albo szaro żółtawa, a przy końcu, choroby przybiéra kolor czarniawy.

Czasami stan zwierzęcia polepsza się, lecz pozorne to polepszenie przeciąga się na bardzo krótki czas, choroba bowiem przybiera wycieńczający charakter i kończy się śmiercią.

W naszym kraju, jak poprzednio powiedzieliśmy, krwawy mocz zależy najczęściej od miejscowych przyczyn i to w tych szczególniéj okolicach, gdzie znajdują się lasy iglaste. W czasie kwitnienia drzew iglastych, opadający żółty pyłek sośniny, będąc unoszony pędem wiatrów w różne

strony, osiada na roślinach trawiastych, na błotach, kałużach, tak, że nieraz widzieć można wodę, nieposiadającą odpływu, pokrytą jakby jedną żółtą warstwą. Zwierzęta, napotkawszy podobną kałużę, chętnie piją wodę, a chodząc po pastwisku spożywają rośliny, pokryte pyłkiem kwiatu sosny. Tym sposobem żywiczne części, dostawszy się do organizmu w znacznéj ilości, sprawiają tak silne zadraźnienie nerek, iż powstaje krwotok nerkowy i jeżeli przyczyna natychmiast usuniętą nie zostanie, nerki coraz więcéj są drażnione, a z tego powodu i odpływ krwi tak bywa znaczny, iż zwierzę dziennie, od 2—3 kwart krwi utraca. Zwierzęta, z przyczyny tak wielkiego ubytku krwi, w przeciągu 4—8 dni żyć przestają.

W skutek zadraźnienia kanału pokarmowego przez przedmioty żywiczne, powstaje biegunka, (często smrodliwej woni) a po paru dniach, kiedy zwierzę utraci znaczną ilość płynów, następuje obstrukcja.

Rokowanie. Zależy od stopnia, w jakim chore zwierzę znajdujemy, oraz od przyczyn, jakie zrządziły chorobę; i tak: złe jest rokowanie, gdzie krwawy mocz powstał w skutek kamieni, polipów, gnicia, robaków nerkowych (na nerkach znajduje się okrąglica olbrzymia, Strongilus Gigas). Przy zapalno-gorączkowym krwawym moczu, rokowanie jest niepomyślne, gorsze jednak przy stanie ulegającym czyli wycieńczającym. Zresztą, im dłużéj przyczyna, zrządzająca krwawy mocz, będzie na zwierzę działać i usuniętą wcześnie nie zostanie, tém rokowanie o chorobie będzie gorsze. Nakoniec na rokowanie wpływa ilość utraconéj przez zwierzę krwi, jeżeli przytém puls będzie miękki, mały, błony śluzowe blade, zupełny brak apetytu, temperatura ciała chłodna, mało posiadamy nadziei do uleczenia. Lepsze jest rokowanie u zwierząt młodych, dobrze utrzymanych, kiedy w pierwszych objawach zastósowane zostaną odpowiednie środki lekarskie, aniżeli u zwierzęt starych, spracowanych i kiedy choroba w parę dni dopiero spostrzeżoną bywa. Ważną jest okolicznością poznać, zkąd mniéj więcéj krew wypływa. Jeżeli z nerek, przewodów urynowych lub pęcherza moczowego, rokowanie jest trudniejsze, jeżeli z kanału urynowego, wnioskowanie bywa pomyślniejsze, łatwiéj bowiem zaaplikować zewnątrz, odpowiednie leczące środki.

Leczenie. Pierwszą zasadą leczenia jest usunięcie przyczyn, zrządzających chorobę (nie mówi się tu o krwawym moczu, powstałym w skutek kamieni, polipów lub robactwa), i tak: jeżeli krwawy mocz powstał z przeładowania zbytecznego ciężarem, nie używać zwierząt do pracy, jeżeli od obrażeń mechanicznych, pociągających za sobą zranienie lędźwi a może i nerek, umieścić zwierzę w wygodném obszerném stanowisku, chronić od wszelkiego obrażenia i stosownie do zasad chirurgji, przedsięwziąść odpowiednią kurację.

Gdy u nas najczęściéj krwawy mocz powstaje od zjadania roślin ostrych, żywiczno-balsamicznych i od spożywania roślin, pokrytych kwiatem drzew iglastych (sosniny) jak niemniéj od pierwiastków ściągających, (latorośli olszyny, dębu), przeto główna i najpierwsza skazówka leczenia, zależy na utrzymaniu dyjetetyczném. Za okazaniem się zatém krwawego moczu w trzodzie, nie wypuszczać zwierząt na pastwiska, dać za pokarm paszę suchą, w stanie zaś zapalno-gorączkowym jak najmniéj aromatyczną, poić w małéj ilości, a to dla tego, iż z użycia paszy zielonéj i znaczniejszéj ilości wody, wyrabia się powiększona ilość uryny, przez co nerki, będąc bezustannie drażnione, pozostając w ciągłéj czynności, i więcéj wyrabiają uryny.

W astenicznym krwawym moczu pokarm powinien być pożywny i dobrych własności, np. owies, jęczmień szrutowany, siano aromatyczne, koniczyna niezepsuta i t. p.

Co do samego leczenia;—w stanie zapalno-gorączkowym krwawego moczu, zastosować sole chłodzące i kwasy mineralne, np. siarczan sody (Natrum sulphuricum) siarczan potażu (Kali sulphuricum), siarczan magnezji (Magnesia sulphurica), saletran potażu (Kali nitricum), z przedmiotami klejkiemi, jako to: siemieniem lnianém (Semen lini), korzeniem ślazu (Radix altheae), korzeniem żywokostu (Radix consolidae), biorąc na kwartę odwaru, od dwóch do czterech uncji trzech pierwszych soli, a od pół do jednéj uncji ostatniéj. Z kwasów używa się: kwas siarczany (Acidum sulphuricum), kwas solny (Acidum hydrochloricum), ocet zwyczajny (Acidum communae), biorąc na funt dekoktu klejkiego, jednę drachmę kwasów mineralnych, octu zaś tyle, aby odwar miał smak przyjemnie kwaśny.

Przy znacznéj czułości nerek, łączyć powyższe lekarstwa ze środkami narkotycznémi,—dodając, do tak przyrządzonego odwaru, pół uncji pokrzynku lekarskiego (herba belladonae).

Za zniesieniem pierwszych objawów stanu zapalno-gorączkowego, przystąpić należy natychmiast do środków ściągająco-pobudzających, zawsze jednak w połączeniu z klejkiemi i narkotycznemi. Lekarstwo w tym celu przysposabia się w następujący sposób:

Dwie garści siemienia lnianego przegotować przez dziesięć minut z trzema kwartami wody, a pod koniec gotowania wrzucić jedną uncję suchego, lub sześć uncij świeżo zebranego blekotu (herba hyoscyami), naczynie na parę minut nakryć, płyn przecedzić i ostudzić, dodać jedną uncję tłuczonego siarczanu żelazu (Ferrum sulphuricum) i trzy drachmy kamfory. Ta ostatnia proszkuje się za pomocą skropienia spiritusem, następnie rozciera z dwoma żółtkami jaj i stopniowo w naczyniu miesza z poprzednio przygotowanym płynem. W tym stosunku przyrządzone lekarstwo, zadaje się co pięć godzin po butelce kwartowéj wołom i krowom; mniejszym i słabszéj budowy zwierzętom po trzy kwaterki; cielętom rocznym po kwaterce, a owocom po pół kwaterki. Jeżeli od powyżéj przygotowanéj dozy zwierzę nie przestaje krwią mokrzyć, potrzeba sporządzić drugą takąż samą, a po użyciu takowéj, choroba zwykle zupełnie ustępuje. Lub też bierze się; proszku blekota łutów 5, cukru ołowianego (sacharum saturni) łutów 2, zarabia z mąką i wodą na 8 gałek i zadaje 4 w ciągu dnia. Celem niedopuszczenia zapieczenia kału (obstrukcji), co łatwo następuje z przyczyny znacznéj utraty krwi, a powiększonego ztąd wziewania, czyli wsiąkania (absorbtio) części płynnych, używać dziennie, od jednego do dwóch garncy siemienia lnianego. Sztukom, które wyraźnie bolesne cierpienie nerek okazują, należy bezustannie polewać okolice lędźwi wodą zimną, ale robić nacieranie, złożone z pół funta spirytusu kamforowego i po uncji olejku terpentynowego i amoniaku płynnego (Liquor ammonii caustici).

Puszczenie krwi, nawet w stanie zapalno gorączkowym, jak niektórzy radzą, zupełnie za niestosowne uważam. Środek ten, o ile się przekonałem, nie tylko nie wpływa na uleczenie choroby, ale przeciwnie, więcéj szkodliwym się staje; organizm bowiem pozbawia się znacznéj ilości krwi, a z utratą tejże, coraz słabszym się staje.

Po usunięciu choroby, jeżeli nastąpi zaparcie gnoju, używać co cztery godziny po pół funta siarczanu sody, z odwarem siemienia lnianego aż do wyraźnego rozwolnienia kału.

Jeżeli kuracja krwawego moczu natychmiast, po okazaniu się pierwszych objawów choroby, przedsięwziętą zostanie, choroba powyższém postępowaniem zniesioną być może; przeciwnie, jeżeli krwawy mocz zaniedbanym zostanie a przyczyna oddaloną nie będzie, choroba po większéj części zawsze śmiercią się kończy [1]).

W astenicznym krwawym moczu potrzeba używać lekarstwa podbudzająco-ściągającego, np. korę dębu, korę wiązu (Cortex ulmi), korzeń drzewianki (Radix tormentillae), korzeń tataraku (Radix calami aromatici), dzięglu, (Radix angelicae), miętę pieprzową (Herba menthae piperitae), kamforę, siarczan żelaza (Ferrum sulphuricum), chlorek sody (Natrum chloricum), biorąc na jedną wziątkę np. po pół uncji korzenia drzewianki i tataraku, pół drachmy kamfory, dwie drachmy siarczanu żelaza lub opiłek żelaznych (ferrum limatum), i uncję chlorku sody; tak przyrządzoną mięszaninę używać cztery razy w ciągu dnia.

Jeżeli krwawy mocz powstał od zjedzenia much hiszpańskich, zastosować: cztery uncje dekoktu ślazu, dwie drachmy sproszkowanéj kamfory, zarobić z dwoma żółtkami od jaj i taką dozę co trzy godziny zadać choremu zwierzęciu. Ze środków domowych używa się lubryka czerwona, którą uciera się na proszek i zarabia z ośrotkiem chleba na gałkę wielkości kurzego jaja.

Nakoniec w krwawym moczu, powstałym od zjedzenia roślin ostrych, zadawać zwyczajny ocet w połączeniu z wodą, tak aby ta ostatnia miała smak cierpki.

Zapobieganie. Zależy na unikaniu tego wszystkiego, co w przyczynach wskazaném zostało; mianowicie należy strzedz, aby w czasie kwitnienia sośniny zwierzęta nie piły wody z kałuży, pokrytéj kwiatem sośniny, aby również

---

[1]) Sposób leczenia tu podany zastósowałem korzystnie w ciągu siedmioletniéj praktyki w miejscu, gdzie krwawy mocz corocznie na wiosnę nawiedzał bydło rogate.

Przypisek Autora.

nie wypędzać na takie pastwiska, gdzie pyłek sosny w znacznych ilościach pokrył rośliny, służące za pokarm zwierzętom, dopóki deszcze nie przyczynią się do należytego opłókania roślin. Nowo zakupione sztuki, do czasu spadnięcia deszczów, trzymać w domu. Za okazaniem się choroby natychmiast zmienić pastwiska, a najlepiéj utrzymywać zwierzęta na stajni i podawać paszę suchą. Tego rodzaju przemiana karmu okazała się nadzwyczaj korzystną, do tego stopnia, że choroba często ustępuje, bez użycia środków lekarskich.

Po usunięciu krwawego moczu potrzeba przez długi czas zadawać zwierzętom środki aromatyczno-wzmacniające, nie wypuszczać zwierząt na pastwiska, nie zadawszy im przed wypędzeniem nieco paszy suchéj.

Naostatek pamiętać należy, że krwawy mocz bywa symptomem chorób karbunkułowych i jeżeli ten ostatni jest panującym, a zjawia się i krwawy mocz, to pierwsza sztuka zwykle dostaje krwawego moczu karbunkułowego, a następne zapadają na karbunkułowe zapalenie gardła i tym podobne różnego rodzaju objawy.

Przepisy Policyjno-Lekarskie zamieszczone są w Ustawie Policji Weterynaryjnéj § 302 a mianowicie mięsa ze zwierząt w wyższym stopniu choroby téj zabitych nie używać na pokarm szczególniéj jeżeli już jest znaczne wychudnienie ciała.

Kurcz kołowaty.

Tetanus Universalis.

Z chorobą tą jakkolwiek dosyć rzadko się spotykamy, przytrafia się ona jednak u wszystkich zwierząt domowych a szczególniéj u koni i zalicza się w rzędzie chorób śmiertelnych. Kurcz kołowaty rozmaicie przez lud przezywanym zostaje a mianowicie kołowatość, kurcz powszechny, naruszenie mózgu, kurcz stężający, reumatyzm koński, koń zawiany, zawarcie szczęk, skołowacenie ciała, ścięcie szczęk, kurcz szczęki dolnéj, ściśnienie szczęk, tryzm, jelenia cho-

roba, febra zaraźliwa z tryzmem, tetan, fluks kołowaty, choroba słoniowa i t. p. Elaphia uniwersalis.

Stosownie do pierwiastkowego zajęcia ciała przez chorobę, kurcz kołowaty rozmaite przybiera nazwy i tak: gdy zajmuje szczęki zowie się ściśnieniem szczęk (trismus), jeżeli zajmuje więcéj tył ciała a koń głowę w górę utrzymuje przezywają go kurczem grzbietowym (Episthotonus), gdy zajmuje przód ciała a głowa na dół spuszczoną bywa, to zowią go kurczem piersiowym (Emprosthotonus) jeżeli zajmuje muskuły prawéj lub lewéj połowy ciała a głowa na bok skierowaną będzie, to przezywają go kurczem bocznym (Pleurosthotonus), na koniec gdy kurcz poczyna się od tylnéj części ciała zowie się tylnym kurczem (Tetanus).

Znaki chorobne. Wzrok smutny bojaźliwy, ogólna drażliwość, skóra na całém ciele napięta, twarda jak deska, jakby przyrosła, uszy nastawione, szyja i głowa wyciągnięte i wyprostowane. Za podniesieniem głowy, gałka oczowa do połowy zakrytą zostaje przez błonę zasuwalną, nozdrza rozszerzone w czworokąt, przegroda nosowa zaczerwieniona a naczynia tam znajdujące się krwią wypełnione—szczęki ściśnione, język twardy, nabrzękły, nieruchomy, kołkowaty; powleczony brudnym lipkiem i ciągnącym się śluzem, z przyczyny przeszkodzonego połykania, w pyśku nagromadza się znaczna ilość ciągnącéj śliny, która nie będąc zużytkowaną, ulega rozkładowi, z czego powstaje niemiły zapach w pysku. Napiętość i bezwładność bierze zwykle początek albo od głowy, albo od nóg i to zwykle tylnych, stopniowo zajmuje głowę, szyję, grzbiet, nogi, lub przeciwnie—wówczas szyja bywa wyciągnięta, nieruchoma, (jak u jelenia) grzbiet i krzyż wyciągnięty formują prawie linję prostą, ogon podniesiony i na stronę zawrócony, nogi rozkraczone, sztywne, przeguby od siebie oddalone, zgięte, tak że tworzą rodzaj zaokrąglenia, chód niezgrabny, niepewny, nogi zaledwie się zginają, są wyprężone a zwierzę z trudnością daje sobą kierować. Puls przyspieszony, arterja szczękowa za przyłożeniem palca napięta jak struna, oddychanie przyspieszone, utrudzone, połączone z mocném pracowaniem żeber i silném forsowaniem słabizn. Kał i mocz wstrzymane, a przynajmniéj wydzieliny te odchodzą z nadzwyczajną trudnością, przyłącza się ogólne osłabienie, nieczułość, zwię-

kszony odpływ silny, obfite zimne poty, i zwierzę z powodu wygłodzenia, lub gdy kurcz zajmie kanał oddechowy, kończy życie z uduszenia. W kurczu kołowatym koń apetytu do pokarmu i napoju nie utraca, a przy powolnym biegu choroby, gdy zwierzę będzie w możności połykać, choroba przeciągnąć się może do czterech tygodni czasu a nawet i dłużéj w przeciwnym razie, śmierć zwykle następuje między szóstym a dziesiątym dniem.

Znaki pośmiertne. Oprócz zaognienia błon pokrywających mózg u szpik pacierzowy, lub rozmiękczenia substancji tychże organów nic zgoła prawie nie znajdujemy. Niekiedy bywa niewielkie wypocenie wodne między błonami pokrywającemi tak mózg, jak i szpik pacierzowy. Gdy kurcz kołowaty nastąpił od przyczyn wiadomych np. z ran szpiku lub ran mózgu, to znajdujemy tam zebraną ropę. Zresztą oględziny pośmiertne nie przedstawiają stanowczych danych, z których wnosićby można o zejściu choroby.

Przyczyny. Wilgotne powietrze, nagłe przemiany temperatury, wiatry północno-wschodnie, mglista pora roku, wystawienie zwierząt rozgrzanych na cugi i wszelkie przeziębienia, nizkie wilgotne pastwiska, zepsuta i zgniła pasza, opatrywanie ran przedmiotami gryżącemi, wszelkie operacje chirurgiczne, jako to: kastracja, anglezacja, rany kłute, np. przy zagwożdżeniu lub zatracie, rany postrzałowe odniesione na polu walki, lub nareszcie rany stawów, ścięgn, mózgu, szpiku pacierzowego, nerwów, i t. p. powody, są w możności wywołać kurcz kołowaty.

Rokowanie. Kurcz kołowaty powstały ze zmian atmosferycznych i przeziębienia, niekiedy uleczyć się daje, byle tylko w podobnym wypadku nie miały miejsca nagłe przemiany powietrza, bo wówczas choroba grożniejszą się staje. Kurcz kołowaty powstały skutkiem mechanicznego obrażenia nerwów, mózgu, lub szpiku pacierzowego, liczy się w rzędzie chorób nieuleczonych. W ogólności mimo najusilniejszych starań i troskliwości około zwierzęcia, rokowanie téj choroby jest niepomyślne, a to z przyczyny ściśnienia szczęk a ztąd niemożności przyjmowania pokarmów, albo gdy kurczem dotknięte zostaną nerwy piersiowe to funkcja oddychania zniesioną będzie; w pierwszym wypadku

śmierć następuje z głodu a w ostatnim z uduszenia. Wprawdzie zbiegiem szczególnych okoliczności zwierzęta z téj choroby powracają do zdrowia, nie można jednak to przypisywać sztuce leczniczéj, ta bowiem do dnia dzisiejszego nie posiada środka, na zwalczenie choroby w mowie będącéj.

Do znaków rokujących wyzdrowienie zaliczamy; oddychanie swobodniejsze, mniejsza napiętość ciała, powolne roztwieranie szczęk, zmiękczenie języka, połykanie pokarmów i napojów, większa swoboda w ruchach i t. p. Gdy znaki te przeciwną przybiorą postać, zwierzę na nogach utrzymać się nie może, pada i żyć przestaje.

Leczenie. Chociaż bardzo wiele środków podają dla zwalczenia téj choroby, gruntowanych jednak leczniczych środków zdążających do pożądanego celu, do dnia dzisiejszego nic posiadamy. W każdym razie umieścić należy zwierzę w stanowisku jeżeli można osobném, spokojném, ciepłém, przycienioném, wolném od cugów i t. p. zmian atmosferycznych obchodzić się ze zwierzętami jak najostrożniéj, najmniejsze bowiem nierozmyślne postępowanie, chałasy, sztuki, przyczyniają się do pogorszonego stanu choroby. Z przyczyny niemożności podnoszenia, zwierzę nie powinno się pokładać, należy je przeto krótko uwiązać, a jeszcze lepiéj zawiesić na pasach i okryć wełnianemi derami. Ponieważ w téj chorobie przyjmowanie pokarmów zwyczajnych jakiemi są: siano, obrok, dla niemożności otwierania szczęk miejsca mieć nie może, zatem trzeba dawać taki pokarm, któryby sprawił mniejszą trudność w jego przyjęciu np. poiło przyrządzone z otrąb, lub mąki. W ogóle oddalenie przyczyn, ścisła rewizja całego ciała w celu wykrycia, czy rany jakie nie stały się powodem powstania choroby, zwrócenie bacznéj uwagi na wszelkie okoliczności wpływać mogące na wytworzenie się kurczu kołowatego, miejsce mieć tu powinno. Gdy choroba powstała od ran kłutych, należy ranę rozszerzyć, utkwione ciała, odłamki kości, słowem to wszystko co tylko ranę drażnić może usunąć, a gdy nerw obrażony został, jak to ma często miejsce przy zakuciu konia [1]) potrze-

---

[1]) Zobacz zagwożdżenie.

ba go przeciąć i ranę powiększyć. Gdy choroba powstała od zaziębienia, na tenczas dla przywrócenia transpiracji skóry, zapomocą słomy, lub szczotek wyciera się całe ciało, okrywa płachtami, stosuje naparzania w taki sposób, aby unosząca się para wodna, stykała się z całém ciałem a po pół godzinném takiém postępowaniu, wyciera się konia do sucha i przykrywa wełnianemi derami. Postępowaniu temu dopomagają ostre nacierania czynione wzdłuż kolumny pacierzowéj, złożone z dwóch drachm much hiszpańskich, i dwóch uncji szmalcu wieprzowego, lub przypiekania rozpaloném do czerwaności żelazem wzdłuż stosu pacierzowego, niemniéj fontanela postawiona na piersiach, korzystną przynosić ma pomoc. Kał nagromadzony w kiszce odchodowéj ręką usunięty być winien, a lewatywy z wody mydlanéj, a jeszcze lepiéj z przedmiotów narkotycznych np. naparu tytuniu zaniedbane być nie mają. Za okazaniem się objawów gorączki, można upuścić krew i to w takiéj ilości, aby powtórnie do téj operacji nie przystępować (trzy kwarty), nie należy również do czynności téj używać puszczadła, ani sznepra, wszelkie bowiem sztuki i niepokój przestrasza zwierzę i chorobę pogorsza.

Wewnętrzny sposób leczenia zasadza się na użyciu środków specyficznie na system nerwowy działających jako to: kamfora, opium, blekot, ziele pokrzyku lekarskiego, (herba belladonae) kulczyber v wronie oko (nux vomica), preperata miedzi, cynku np. siarczan miedzi lub cynku, saletran srebra, i t. p. W tym celu przepisuje się kamfory drachm trzy, liści blekotu uncij trzy, kalomelu drachm trzy, wszystko to zarabia się z wodą i mąką na powidła i zadaje co dwie godziny po kopyści tak, aby cała ta massa wystarczyła na sześć dawek. Gdy to nie pomaga, a zwierzę może jeszcze szczęki otwierać, należy się udać do siarczanu miedzi, lub cynku, lub też do opium, zadając trzy razy dniem po skrupule któregokolwiek z zacytowanych środków, zarobiwszy na gałkę z dwoma drachmami proszku korzenia ślazu, i potrzebną ilością wody. W razie niemożebności przyjęcia lekarstw stałych, używają się środki płynne, które zadajemy na język z pomocą łyżeczki lub sprycki. Najodpowiedniejszą będzie w tym wypadku nastojka kulczyberu któréj drachma złączona z uncją spirytusu zwyczajnego

zadaje się po łyżeczce od kawy w cztero godzinnych przerwach. Nakoniec gdy powyżéj przytoczony sposób leczniczy nie odnosi należytego skutku, zalecają używanie lekarstw przez wstrzyknięcie pod skórę lub zalewanie takowych przez żyłę szyjową. Ostateczny ten sposób rzadko kiedy przyczynia się do uleczenia choroby a wymagn nadzwyczaj ostrożnego postępowania, mała bowiem nawet część powietrza zapuszczona przez żyłę do wewnątrz serca, w kilka minut o śmierć zwierzę przyprawić może. Do użytku podobnego używamy nastojki kulczyberowéj, morfiny, strychniny a nawet olejku terpentynowego i wiele innych środków.

Liżączka czyli lizawka bydła rogatego.

Malacia v. rosio Vaccarum.

Chorobie téj ulega bydło rogate bez różnicy płci i wieku, wszakże szczególniejsze do niéj usposobienie posiadają krowy, mianowicie w czasie swéj brzemienności, u których choroba ta po większéj części po ocieleniu ustępować zwykła—zresztą liżączka zalicza się w rzędzie chorób długotrwałych, bezgorączkowych, nie zaraźliwych i zależy głównie na zmianie instynktu, powonienia i smaku.

Znaki chorobne. W początku choroby apetyt się zmienia, zwierzęta niekiedy zupełny czują wstręt do pokarmu, a niekiedy chęć jadła posuniętą zostaje do żarłoczności; chętniéj jednak bydło zjada słomę, podściołkę, a mianowicie zanieczyszczoną urynę—zwierzęta więcéj bywają smutne, na ciele sierść się podnosi, kudłacieje, wygląda jakby była zakurzoną, skóra mocno do ciała przystaje, mléko po obfitym udoju poczyna się zmniejszać, utraca swe własności staje się siném, a zebrana śmietana z wielką trudnością na masło zamienić się daje. Błony śluzowe pyska i błony oka wydzielają lepki płyn, odchody kiszkowe suche, pokryte śluzem. W dalszym ciągu choroby pojawia się szczególna żądza lizania, lub ogryzania ścian, a chęć ta do tego stopnia się

wzmaga, że zwierzęta z łapczywością pożywają przedmioty obfite w glinę i wapno, pożerają przeto, cegły, mur, liżą ściany, zjadają gałgany, ścierki odpadki skór, postronki napojone uryną, odzież ludzką i wszystko to co miało styczność z potem człowieka. W wyższym stopniu choroby jedzą nawet własne swe odchody, a gnojówkę przekładają nad zwyczajną wodę. W tym czasie wyradza się ogólne kachektyczne (wyniszczające) cierpienie, odznaczające się upadkiem sił, silném biciem serca, słabym przyspieszonym pulsem, a stanowi temu towarzyszy reumatyczne cierpienie cechujące się utrudzonym ruchem ciała, bolesnem cierpieniem stawów, piersi, krzyża, nakoniec przyłącza się kruchość kości, paraliż krzyża i śmierć. Choroba trwa od paru miesięcy do roku, a zwykle między 3—5 miesiącem znaki chorobne wyższego dochodzą rozwoju.

Znaki pośmiertne. Otwierając trupa upadłego z lizączki znajdujemy, ogólne wycięczenie organizmu, bladość błon, brak tłuszczu, mięso chude, pozbawione zwyczajnéj barwy, w jamach ciała wylania wodne, krew wodnistą nie krzepnącą i t. p. W żołądku spostrzegamy ciała obce niejadalne, błona żołądka obłożona śluzem i wiele robactwa wnętrznego, błona śluzowa żołądka czwartego blada, nabrzmiała, pulchna, łatwo rozrywać się dająca, żołądek w zawartości swéj mieści ciecz wodnistą, brudną, zapachu kwaśnego—wątroba zmieniona, nabrzmiała, różnokolorowa, najczęściéj blada, żółta, zbliżona do koloru gliny, zawiera w sobie powiększoną ilość motylic (Dystoma hepaticum), gruczoł przyżołądkowy nabrzmiały, twardy, a kości pulchne i obrzmiałe.

Przyczyny. Pokarm co do części składowych złych własności, pasza zanieczyszczona, zepsuta, zebrana z łąk błotnistych, torfiastych, łąki nawożone popiołami torfowemi pomięszanemi z takąż ziemią, pastwiska torfowe, czasem zupełny brak paszy, lata nieurodzajne, dla tego choroba ta częściéj pojawia się w zimę, a wiosną przy obfitości dobréj, pożywnéj paszy zwierzęta zwykły się poprawiać, a często nawet i do zdrowia przychodzą, nakoniec ogólny nieporządek w karmieniu, niechędostwo, nie czyste utrzymanie stanowisk, a co gorzéj koryt w których pozostała pasza zanieczyszcza się gnojem i uryną, lub pozostawiony tamże karm przechodzi w fermentacje, lata mokre, błotniste, napój z kwa-

śniały, wywar z zepsutych kartofli i sztuczne karmienie przekisłą paszą, uważają się za główne powody wywołujące tę chorobę.

Niektórzy chcą przypuszczać tu wytwarzanie się pierwiastku zaraźliwego, który ma się wyradzać za pomocą śliny i wytchnionego powietrza z płuc, inni znowóż (Szaber Rychner) rozprzestrzenienie téj choroby głównie przypisują skutkom pozostawienia w jednym chlewie sztuk chorych ze zdrowemi, co z podobnego postępowania ma się również wyradzać pierwiastek zaraźliwy. Oba te i tym podobne przypuszczenia, według zdania mego, nie zasługują na uwzględnienie.

Rokowanie. Z początku choroby gdy wcześnie przyczyna usuniętą będzie i karm dotąd używany przez paszę dobrych własności zastąpiony zostanie a nadto, gdy i właściwe leczenie miejsce mieć będzie, rokowanie o chorobie nie jest zbyt zastraszające—przeciwnie, gdy choroba dosięgnie wyższego stopnia, a nastąpi ogólne osłabienie, a co gorsza psucie się soków, rokowanie jest niepomyślne, bo choroba zawsze śmiercią się kończy.

Leczenie. Dobry pokarm, regularne żywienie, czystość porządek i t. p. są koniecznemi warunkami i mają nawet pierwszeństwo przed właściwém leczeniem. Gdy choroba nie doszła wyższego stopnia rozwoju, natychmiąst zarządzić potrzeba zupełną przemianę miejscowości, przeprowadzić zwierzęta na osobny folwark, lub przeznaczyć w dalsze oddalone miejsca majątku, gdzie pastwiska posiadają odmienne karmiące własności, albo wyzbyć się całego stada. Wewnątrz zadaje się lekarstwa złożone: z uncji olejku zwierzęcego, dwóch uncij sadzy, półtory uncji siarczanu żelaza i trzech uncij goryczki, wszystko to zamienia się z wodą i mąką na powidła i zadaje 4 razy dniem po kopyści. Oprócz tego podaje się trzy razy dniem z pół kwartą wody, po uncji wapna gaszonego, lub z takąż ilością wody, po pół uncji amoniaku płynnego (Liquor ammonii caustici). Zaleca się tu również po kwarcie dwa razy dniem wody wapiennéj.

Najstosowniéj jednak gdy choroba nie dochodzi wyższego stopnia rozwoju sztuki takie przeznaczać na rzeź,

w przeciwnym bowiem razie przy ogólném wycięczeniu zwierzęcia, mięso na pokarm użytém być nie może.

Łomikość.

Cachexia ossifraga.

Jest chorobą wyniszczającą, niezaraźliwą, długo trwałą, właściwą bydłu i kozom, zależącą na cierpieniu układu kostnego, w której mianowicie kości długie do tego stopnia okazują się kruchemi, że od najmniejszego naprężenia łamią się i na kilka części pękają—zresztą choroba ta w naszym kraju liczy się do rzadszych, prowincje jednak Nad-Reńskie dosyć często przez nią napastowane bywają. Cierpieniu temu zwykle towarzyszy przyrośnienie skóry, czyli skórnatwardość (ecedermia v. coriago), zwodnienie czyli płynność szpiku (cachexia arthritica), lub liżączka (Malacia), albo też łomikość może stanowić chorobę następną, przy chorobach tu wymienionych.

Znaki chorobne. Łamikość przedstawia następujące oznaki chorobne, zwierzę utraca apetyt do napoju i pokarmu dotąd podawanego, a z chciwością rzuca się na przedmioty niejadalne, jakoto: śmieci, gałgany, odpadki skór i inne nieczystości; bydło ma szczególną chęć do lizania gliny, wapna, krédy, sierść u sztuk takich nastroszona łatwo wyłazi, skóra staje się twardą, jakby przyrosłą do ciała, tak że ująwszy ręką za skórę; zrobiona fałda pozostaje przez czas pewien nienaruszoną, a póżniéj z szelestem podobnym do tarcia pargaminu skóra opada i jak deska do ciała przystaje, jama pyskowa utraca należyty swój blask, staje się brudną, błony śluzowe blade, zwierzę często zgrzyta żębami, które w póżniejszym perjodzie choroby poczynają się do tego stopnia chwiać, że można je z łatwością ręką z pyska usuwać. Wypróżnienia kiszkowe nie ulegają trawieniu, są odrażającéj woni, pomięszane ze śluzem; następuje wyniszczenie ciała, zwierzęta ciągle leżą, z czego powstają odleżenia łopatek, łokci i wystających części ciała, nakoniec przy co raz większém wychudnieniu następuje śmierć, w towarzystwie gorączki wycieńczającéj. Zresztą znaki chorobne tak w łomi-

koście, jak i w przyrośnieniu skóry, jak również i w płynności szpiku pacierzowego są prawie jedne i też same, z wyjątkiem że w téj ostatniéj chorobie, słyszymy nie raz za życia przelewanie w stawach, szczególniéj przegubowym, a cierpienia te tak się z sobą ściśle łączą, że zawsze jedne drugim towarzyszyć zwykły — nakoniec przy biegunce i wyniszczeniu ciała, choroba śmiercią się kończy.

Znaki pośmiertne. Tak jak w każdéj chorobie wyniszczającéj, przy otwarciu ciała znajdujemy: bladość, wątłość, mięso suche, sine, brak tłuszczu, lub w miejsce jego massa galaretowata, tkanka łączna nabrzękła, w jamach ciała zebrania wodne, gruczoły mianowicie kreskowe brudne, po zatykane, lub stwardniałe, w żołądku i kiszkach znajdujemy ciała niejadalne i mnóstwo robactwa, a błony wewnątrz wyściełające przewód trawienia nabrzękłe, rozpulchnione, blade, często bywa złamanie pojedynczych kości, a gdy to nie ma miejsca, to kości znajdujemy do tego stopnia kruche, że za najmniejszém uderzeniem, natychmiast się łamią. Szpik kostny zamieniony bywa na massę półpłynną, niekiedy jakby zamarzły, a niekiedy bywa zupełne wyschnięcie szpiku kostnego.

Przyczyny. Łomikost powstaje od złego utrzymania i żywienia zwierząt, dla tego też pasza złych własności, niedostatek dobréj wody, nieochędóstwo, brak dobréj podściołki, zanieczyszczenie chlewów, różnego rodzaju zaziębienia, miejsca niskie, zimne, wilgotne, błotniste, które nietylko że użyte są na codzienne pastwiska, ale służą również do przygotowania z nich zimowéj paszy, jak niemniéj pastwiska na których rosną rośliny a mianowicie: Szczaw wodny (Rumex aquaticum), koński ogon (equisetum arvense); trzcina leśna scirpus silvaticus), sitowica polna (juncus campestris) i Carex acuta et vesicaria. Nakoniec zupełny brak paszy i żywienie zwierząt zgniłem sianem, kartoflami, rzepą, uważają się za główne przyczyny wyradzania się téj choroby. Te i tym podobne powody, z zrządzają zaburzenia w organach trawienia, z czego powstaje złe przygotowanie soków, a ztąd nienależyte wyrobienie krwi, — organizm przeto nie będąc właściwie zasilany, poczyna chudnąć, a zwierzę przy zupełném wycienczeniu organiczném, kończy życie. Stósownie do zmiany organicznych soków proces chorobny postępuje

zwolna, towarzyszy mu zbyteczne zebranie się kwasów w żołądku, brak w kościach części galaretowatych, a natomiast przemaganie fosforanu wapna, a ze zmiany takiéj w ogólném żywieniu organiczném, powstaje i zmiana massy kostnéj, dająca początek kruchości i łamliwości kości.

Rokowanie. Tak jak we wszystkich chorobach połączonych z psuciem się soków rokowanie zupełnie bywa złe, choroba bowiem na długo się przeciąga, a przez ten czas oprócz tego ze zwierzę nie może spełniać żadnych usług właścicielowi, wymaga powiększonych zasobów na żywienie i kurację, rezultat zaś zejścia choroby zawsze jest niepomyślny, bo choroba śmiercią zwykła się zakończać. Najwłaściwiéj przeto gdy choroba nie dojdzie wyższego stopnia rozwoju sztukę taką zabić, wówczas bowiem tak z mięsa jak i innych części korzystać możemy, w przeciwnym bowiem razie oprócz skóry, nic więcéj spożytkować nie należy.

Leczenie. Oddalić powody, zmienić pokarm na lepszy i pożywniejszy, jako to: na siano aromatyczne, ziarno szrutowane, mąkę przypaloną, woda świeża, stanowiska czyste, ochędóstwo, wycieranie całego ciała spirytusem do którego dorzuca się nieco kamfory i dodaje olejku terpentynowego, (na kwaterkę spirytusu cztery drachmy kamfory i trzy łyżki olejku terpentynowego), a po nakropieniu i wytarciu całego ciała słomianemi wiechciami zwierzę okrywa się derą i umieszcza w ciepłéj stajni—pilny dozór, są koniecznemi wskazówkami poprzedzającemi odpowiednie leczenie.

Zpoczątku choroby podajemy 4 razy dniem po pół kwarty naparu arniki, lub też do przyrządzonéj kwarty naparu arniki, lub kwiatu bzowego, dodać drachmę sproszkowanéj kamfory, rozmięszanéj z trzema żółtkami od jaja, a po skłóceniu zadaje się jak wyżéj. Szczególniéj zaleca się ta emulsja w przyrośnięciu skóry. Również właściwém jest w tym wypadku zastósowanie dwóch drachm emetyku, dwóch uncij soli amoniackiéj, trzech kozłka lekarskiego i czterech uncij chlorku sody, wszystko to zamienia się na powidła z pomocą wody i mąki i używa 4 razy dniem po kopyści—do karmu zaś domięszać należy czystego przesianego lipowego popiołu. W wyższym stopniu choroby przyrządzamy lekarstwo złożone: z dwóch uncij opiłek żelaznych i takiéjże ilości węglanu wapna (krédy),

trzech uncij goryczki, czterech uncij chlorku sody i uncję olejku terpentynowego, wszystko to zamienia się z sokiem jagód jałowcowych na powidła (w niedostatku z wodą i mąką) i zadaje jak wyżéj.

Przepisy Policyjne. Przepisy Policyjno Weterynaryjne zamieszczone są w § 357 Ustawy Policyjnéj a mianowicie: w wyższym stopniu choroby przy wyniszczeniu, lub też w razie znalezienia znacznych odmian w ciele, nie należy mięsa używać na pokarm. Toż samo odnosi się i do przyrosnięcia skóry, (Coriago) i płynności szpiku kostnego, (Cachexia arthritica).

Łykawość.

Ructitatio.

Łykawość stanowi rodzaj womitu—nie określono jednak dotąd stanowczo, czy łykawość jest stanem chorobliwym, czy też tylko nawyknieniem zwierząt. Stan ten cechuje się głównie tém, że zwierzęta od czasu do czasu, gryzą żłoby, i inne przedmioty, do których zostają przywiązane, lub też chwytają powietrze i głośno témże powietrzem odżygają. Z podobnego nienormalnego postępowania, w jakiém się zwierzęta znajdują, wypada rozdzielić łykawość na gryzienie żłobów i chwytanie powietrza—chociaż po większéj części konie zazwyczaj wprzódy gryzą żłoby, a późniéj odżygują powietrzem.

Znaki. Koń opiera dolną szczękę o żłób, lub inne ciało twarde, gryzie i wkrótce przy kurczowym ruchu pyska, wypuszcza z szelestem powietrze, albo też chwyta powietrze pyskiem i wciąga je w siebie.

Często koń po zadanéj porcji karmu w antrakcie dojadania, opiera dolną szczękę o żłób, otwiera pysk i w tymże samym czasie przy ruchu gardzieli, z szelestem odżyga powietrze, lub z takimże szelestem wciąga je w siebie. Gdy koń przez długi czas wadzie téj ulega, natenczas zauważyć jesteśmy w możności, niewłaściwe ścieranie się zębów krających.

Do wad tych zaliczyć tu wypada bezustanne wysuwanie i odkładanie na stronę języka, utrzymywanie otwartego pyska i t. p.

Przyczyny. Wada ta pochodzić się zdaje od chorobliwego stanu wątroby, od niewłaściwego składu soku żołądkowego i kiszkowego, od osłabionego trawienia, czego dowodem być mogą powiększone nieprzerobione odchody kiszkowe przyjmujące kolor bladawy. Zauważano że konie łykawe podczas choroby a klacze w czasie swéj ciężarności nie ulegają temu nałogowi, pierwsze jednak po wyzdrowieniu, a ostatnie po oźrebieniu napowrót wady téj nabywają.

Rokowanie. Chociaż wada ta nie pozostawia po sobie złych skutków, wszelako trudno ustępuje a przedsięwzięte w tym celu środki zaradcze, nie odnoszą zamierzonego skutku.

Leczenie. Jeżeli łykawość pochodzi od cierpień narzędzi trawienia, o czém upewnić się możemy po częstych objawach kolki, jaka zwierzęciu w tym wypadku towarzyszyć zwykła, należy zadawać lekarstwo złożone z trzech uncij winianu potażu, takiejże ilości goryczki i dwóch uncij soli amoniackiéj, mąki i wody tyle, aby proszek zamienić na powidła i zadawać po kopyści, cztery razy dniem. Oprócz tego rozpuszcza się pół uncji emetyku w ośmiu uncjach wody destylowanéj i zadaje dwa razy dniem po dwie łyżki stołowe do napoju. Kurację tę przynajmniéj do dwóch tygodni czasu przedłużyć należy—gdy łykawość pochodzi z nawyknienia, lub zapatrzenia, w takim razie stawia się zwierzę tyłem do żłobu, lub obija się ten ostatni blachą, albo zakładają się na szyję drążki nawleczone na szpagat stanowiące tak zwany kołnierz hiszpański—zalecane uzdeczki i tak zwane rzemienie przeciw łykawości, rzadko pożądaną przynoszą korzyść.

Łykawość liczyć się winna do chorób zwrotowych z terminem rękojmi do dni czterech.

Narów v. upór.

Mania periodica s. Sine materia v pertinacia.

Stanowczo do dnia dzisiejszego nie określano, czy narów pochodzi od innych jakich chorób np. zebranego robactwa w kanale kiszkowym, lub jamach ciała (Mania Vermi-

nosa), czy też od cierpień mózgu, dotąd bowiem przy rozczłonkowaniu zwierząt, nie znaleziono prawie żadnych stanowczych zmian anatomiczno-patologicznych, któreby udeterminować mogły istnienie téj choroby za życia. Nie można nawet często oznaczyć przyczyny, którаby wpłynąć mogła jako powód na objawienie narowu końskiego.

Narów okazuje się perjodyczną niechęcią i uporem ruszania z miejsca, pochodzić może od niewłaściwego obchodzenia się ze zwierzętami; od użycia złéj uprzęży i t. p. powodów, po większéj jednak części przyczyna choroby mimo najściślejszego dochodzenia zbadaną być nie może.

Znaki. Objawy narowu przedstawiają się w sposób następujący: koń bez wszelkich powodów będąc zaprzężony z miejsca ruszyć nie chce, lub w jeździe nagle staje i również mimo groźb w celu zmuszenia go do dalszéj drogi z miejsca się nie rusza, nie pozwala się cofać w tył, a gdy go krzykiem i siłą do tego zmuszamy, wspina się na nogi, rwie, skręca niekiedy na stronę i w ogóle ani łagodném obejściem, ani gniewem, który zresztą jeszcze więcéj wpływa na jego upór, w dalszą drogę postępować nie chce. Po nijakim czasie gdy konia takiego pozostawimy w spokoju, zwierzę przychodzi do normalnego swojego stanu, postępuje w dalszą drogę bez wszelkich gwałtownych środków, pozwala sobą kierować. Objawy powtórnego narowu zjawiają się w nieokreślonym perjodzie i to prawie zawsze podczas użycia zwierząt do pracy. Konie narowne gdy w czasie drogi przyzwyczajone będą w jakiém miejscu odbywać popasy, nagle za zbliżeniem się do tegoż miejsca w brew woli właściciela skręcają i nie zważając na hałasy i razy bata, w dalszą nie chcą udać się drogę.

Przyczyny. Choroba ta jest niebezpieczną i nieuleczoną, a konie uległe téj wadzie, jako szkodliwe tak do zaprzęgu, jak i jazdy wierzchowéj używanemi być nie powinny.

Leczenie. Należy unikać wszelkich powodów, łagodne ze zwierzętami obchodzenie się, w czasie oznaków perjodycznego szaleństwa, nienaglenie ich do dalszéj drogi, spokój i w ogóle unikanie tego wszystkiego coby mogło sprawić irytację, są pierwszemi warunkami wpływającemi, jeżeli nie na zupełne usunięcie, to przynajmniéj na złagodzenie narowu. Należy zatém konia narownego pozostawić przez

czas pewien w spokoju, następnie uwolnić go z uprzęży, swobodnie wodzić, powtórnie go założyć i bez krzyków i używania środków gwałtownych, w dalszą udawać się drogę. Zresztą usunięcie nienormalności w mowie będącéj należy więcéj do sztuki berajterskiéj, cierpliwość bowiem i umiejętne obchodzenie się, są warunkami koniecznemi wpływającemi na pozbycie się téj wady w zwierzęciu.

Choroba ta liczyć się winna do wad zwrotowych z terminem rękojmi do dni czterech. W Prussach upór prawdziwy, liczyć się ma za wadę zwrotową do dni 8, a w Austrji do dni 30.

Narośle wewnętrzne bydła rogatego.

Cachexia boum tuberculosa.

Jest to choroba bezgorączkowa, niezaraźliwa, długo trwała, z początku trudna do poznania, pojawiająca się często w sposób panujący, przytrafia się u bydła rogatego, mianowicie u krów, rzadziéj u samców, a jak Rychner upewnia, że widział ją i u cieląt sysaków. Choroba ta liczy się w rzędzie chorób familijnych, czyli przechodzących z rodziców na potomstwo, zależy na tworzeniu się gronkowatych narośli rozmieszczonych na błonie wodnéj jamy piersiowéj i płucach, a niekiedy wyrośliny te widziéć się dają na błonie brzusznéj i wątrobie. Cierpienie to odznacza się nadzwyczajnie podniesioną żądzą popędu płciowego i niemocą zapłodnienia. Chorobie téj dają następujące nazwy; gruzlica nasurawiczna, narośle gronkowate u bydła rogatego, guzy tuberkułowe błon wodnistych, chorobne miesięczne gonienie bydła, skrofuły, choroba francuzka, lubieżna choroba bydła, franca rogatego bydła, choroba weneryczna krów. Cachexia boum tuberculosa, tuberculosis serosa, tuberculosis pleuralis, sarcosis serosa, morbus gallicus boum.

Znaki. Zpoczątku zwierzęta nie tracą tuszy ani apetytu do jadła, po nijakim jednak czasie, choroba objawia się przez częste ryczenie, wzajemne skakanie jednéj sztuki na drugą, podniesioną żądzę płciową, która objawia się prawie perjodycznie co 4 a w końcu co 2 tygodnie. Mimo to jednak, sztuka taka zapłodnioną nie zostaje, jeżeli jednak zapłodnienie ma miejsce, to w krótkim czasie następuje poronie-

nie, czyli zrzucenie płodu, a krowa okazuje znowu wielką skłonność do zaspokojenia popędu płciowego. Następnie znika wesołość i ustaje apetyt do jadła, powstaje stopniowo chudnienie, kaszel suchy, krótki, samowolnie bez ślinienia się wydobywający, przy uciskaniu przodu piersi zwierzę okazuje ból i więcéj pokasłuje—oddychanie utrudzone, skóra na ciele staje się twardą, jakby przyrosłą, sierść kudłacieje, następuje ogólne wyniszczenie organiczne, utrata nabiału, biegunka i śmierć przy towarzystwie gorączki wycienczającéj. Bieg choroby przeciąga się od kilkunastu miesięcy do paru lat, a w przebiegu spostrzedz możemy niekiedy nawet pozorne polepszenie zwierzęcia. Chorobie francuzkiéj ulegają szczególniéj krowy młode, po pierwszém cieleniu, mianowicie pochodzące od rodziców, które téj chorobie uległy, starsze bowiem sztuki nabywają jéj od wpływów towarzyszących im w ciągu życia a raz nabywszy téj choroby, są w możności udzielić ją przyszłemu swemu potomstwu. Chcąc upewnić się czy krowa rzeczywiście uległa gruźlicy, należy od zebranego śluzu oczyścić starannie usta maciczne, kilka razy taką sztukę pokryć i gdy mimo tego zapłodnienie nie nastąpi, a zwierzę okazywać będzie żądzę zaspokojenia popędu płciowego, możemy być pewni, że mamy do czynienia z chorobą francuzką.

Znaki pośmiertne. Przy otwarciu trupa upadłego z gruźlicy nasurowicznéj, znajdujemy oprócz ogólnego wychudnienia, mięso pozbawione zwyczajnéj barwy, ogólna bladość, tłuszcz zamieniony w galaretowatą massę, niekiedy w jamie piersiowéj i brzusznéj wylania serwatczanne i narosty gronkowate rozmieszczone na błonie wyściełającéj klatkę piersiową, błonie oddzielającéj też klatkę od jamy brzusznéj (Djafragmie), na płucach, często i na błonie brzusznéj, rzadziéj zaś na błonie kreskowéj, sadłowéj, wątrobie i innych gruczołach rozmieszczonych mianowicie w jamie brzusznéj. Wielkość narośli dochodzi, od ziarnka pszenicy do orzecha laskowego (ja widziałem wielkości dużego orzecha włoskiego), liczba ich bywa rozmaita, zwykle są płaskie, opatrzone szyjką, koloru żółtego, szarego, lub czerwonawego, kształtu gronkowatego, od czego i choroba przyjęła nazwisko narośli gronkowatych. Płuca często ponarastane takiemiż naroślami, zawierają niekiedy w sobie robaka pę-

cherzykowatego znanego pod nazwiskiem Wodnicy Żarnowca (Echinococcus Veterinorum).

Niektórzy wyrośliny te rozdzielają na świeże, miękkie mające podobieństwo do gotowanéj kaszy jaglanéj, lub twarogu, na twarde, dawne, zwapniałe, na żywe zawierające powyższego robaka; na nieżywe również pęcherzykowate, mieszczące w sobie wypot wodny. Narosty gronkowate zaliczają do produktu chorobnego, jaki ma miejsce przy tworzeniu się tak zwanego grzyba rdzeniowego (Fungus medularis). Wątroba również napełniona bywa porozrucanemi tu i owdzie narostami, w kanałach jéj znajdujemy massę twardą, wapnistą i robactwo zwane motylicami (Dystoma hepaticum).

Przyczyny. Choroba ta u zwierząt żyjących w stanie pół dzikim prawie zupełnie się nie pojawia, dla tego też główne powody wyradzania się téj choroby mieścić się muszą w sposobie utrzymywania zwierząt a głównie w pokarmach i napojach. Do pokarmów szkodliwie wpływać mogących i wywołujących tę chorobę zaliczamy; paszę zbyt pożywną przy niedostatku ruchu, karmienie rozmaitemi omiecinami i odpadkami u młynarzy i piekarzy, wytłoczyny z buraków i oleju, wywar wódczany, słodziny, pozostałe od fabrykacji piwa, pastwiska nizkie zbyt pożywne i dla tego choroba ta dosyć często przytrafia się u bydła postawionego na wypasach. Brak ruchu, stanowiska nizkie, ciasne i zaduchliwe, niedostatek czystéj wody i w ogóle wszelka pasza zepsuta i inne tym podobne okoliczności, które gdy wcześnie usunięte nie zostaną, ale owszem jednostajnie działać będą, usposabiają zwierzę do przyjęcia choroby, która wcześniéj czy późniéj w stadzie okazywać się pocznie. Do dalszych przyczyn zaliczamy, usposobienie organizmu do tworzenia narostów skórnych i brodawek, zbytecznie wygórowany popęd łączenia, lub niedostatecznie pobudzona żądza płciowa, w skutek czego, soki przeznaczone do wykształcenia płodu oddzielają i lokują się w formie niewidzialnych prawie okrągłych gruziołków w tkaninie wodnéj błony piersiowéj i dają początek do tworzenia się narostów gronkowatych.

Rokowanie. Jakkolwiek choroba ta z początku nie zalicza się do rzędu śmiertelnych, wszakże gdy dojdzie do

wyższego stopnia rozwoju uleczoną być nie może, i dla tego za okazaniem się w stadzie, sztuk które wyraźne okazują symptomata chorobne, przeznaczyć na rzeź, lub poddać kastracji przy dokonaniu kastracji jajecznik zwykle bywa powiększony.

Leczenie. Zasadza się na oddaleniu przyczyn i zupełnéj przemianie pokarmów, do których domieszywać należy suszone i na mąkę zmielone żołędzie, lub kasztany dzikie. Do wewnątrz podajemy lekarstwo złożone; z pół uncji wapna gaszonego, uncji siarczyku antymonu, dwóch uncij sadzy, kory kasztana dzikiego i goryczki po uncji trzy, wszystko to z dodatkiem soku jagód jałowcowych i nieco mąki zamienia się na powidła i zadaje po kopyści 4 razy dniem— oprócz tego używa się dwa razy dniem po kwarcie wody smolnéj. W każdym razie leczenie długiego wymaga czasu, sztuki zaś, które wyraźne oznaki chorobne okazują leczone być nie powinny, ale jak wyżéj powiedziano przeznaczone na rzeź, również i cielęta do chowu, oddzielone być mają a całe stado, w którém choroba znacznie się rozszerzyła, do rozpłodu używane być nie może.

Zapobieganie. Zależy na unikaniu tego wszystkiego co wyżéj o chorobie powiedzianém zostało.

Ponieważ choroba ta zwłaszcza zpoczątku trudną jest do poznania i o istnieniu jéj stanowczo upewnić się można po rozczłonkowaniu trupa, przeto termin rękojmi przy kupnie do tygodni ośmiu naznaczony być winien. Według uchwały kongresu międzynarodowych weterynarzy odbytego w Wiedniu w roku 1865, termin zwrotowy narośli gronkowatych określony został na dni 28. W Prussach termin zwrotowy naznaczać się ma do dni 8, w Austrji do dni 30.

Przepisy policyjne. Przepisy policyjno-lekarskie zamieszczone się w § 289 Ustawy policji Weterynaryjnéj a mianowicie: zabrania się używać na pokarm mięsa ze zwierząt dotkniętych tą chorobą w wyższym jéj stopniu, przy wycieńczeniu ciała i biegunce, a także, gdy przy otworzeniu znalezione będą wyrośliny w znacznéj ilości.

Niemoc utrzymania uryny.

Enuresis.

Choroba ta powstaje po większéj części od paraliżu szyi pęcherza urynowego, paraliżu tylnéj części ciała, od kamie-

ni urynowych, które obecnością swą nie pozwalają się ściągać szji pęcherza—zdarza się w chorobach nerwowych, jak np. w padaczce i t. p. Zwierzęta w tym wypadku ustawiają nogi jak do oddania uryny, a ta wydziela się albo perjodycznie małym strumieniem, albo też kroplami.

Dla usunięcia choroby przedsiębrać należy środki wpływające na oddalenie powodów zrządzających niemożność utrzymania uryny. W każdym razie, oprócz wprowadzenia środków przedwstępnych, jakie w zbytecznym upływie uryny wskazane zostały, potrzeba oprócz wewnętrznego leczenia, które ograniczyć się może na użyciu nastojki wroniego oka (tinctura nucisvomicae) zadając takową 4 razy dniem po łyżeczce kawianéj, lub podaniu pół drachmy kamfory z takąż ilością proszku wroniego oka—potrzeba zastosować szprycowania przez kiszkę odchodową z przedmiotów ściągających np. kory dębowéj z dodaniem niekiedy na kwartę odwaru, uncji oleju skalnego (oleum petre).

Moczociek u nowonarodzonych zwierząt, czyli wypływ uryny przez pępowinę (Urachus), albo sam w przeciągu 3—4 tygodni przechodzi, albo należy podwiązać ostatek pępowiny, lub przypiec takową rozpaloném żelazem.

Odęcie—Tympanites.

Odęcie liczy się do rzędzu chorób bardzo niebezpiecznych, któremu ulegają szczególniéj zwierzęta przeżuwające. Cierpienie to odznacza się nadzwyczajném rozciągnięciem ścian jamy brzusznéj a zależy na zebraniu się gazów, które tworząc się w coraz większéj ilości, przyprawiają zwierzę o śmierć w przeciągu od pół do dwunastu godzin czasu. Pierwiastkowo gazy jakiemi są wodorodno-siarczysty (siarkowodór) i wodorodno—węglisty, (węglowodór) z których pierwszy tworzy się od spożycia paszy zielonéj a ostatni od suchéj, wytwarzają się u bydła rogatego w żołądku pierwszym czyli żwaczu (Rumen) a u koni w kiszkach grubych a mianowicie miąszéj (Colon) i ślepéj (Coecum). Gazy te łącząc się z gazem węglowym który wyrządza się również w tym wypadku, jak niemniéj iż zebraném tamże powietrzem atmosferyczném powiększają się w coraz większéj ilości, rozpychają organa umieszczone w jamie brzusznéj do

tego stopnia, iż jama ta nie mogąc znieść tak nadzwyczajnéj rozprężliwości, pęka; a zwierzę natychmiast żyć przestaje. Odęcie jako choroba powszechna rozmaicie przez lud przezwaném bywa a mianowicie: zarazą wietrzną, wydymką, nadęciem brzucha, puchliną wietrzną, odymką, puchliną bębniastą paskudnikiem i t. p.

Znaki chorobne. Zwierzę dotąd najzdrowsze skubiąc trawę z właściwą żywością nagle jeść przestaje, dają się spostrzegać wyraźne oznaki chorobne a mianowicie; zwierzę okazuje smutek, stoi ze zwieszoną głową, dzikiém wzrokiem, ogląda się na przedmioty je otaczające a szczególniéj wzrok ma skierowany na brzuch, którego słabizny coraz więcéj się wznoszą. Stopniowe podnoszenie się słabizn, które zazwyczaj poczyna się od słabizny lewéj a następnie przechodzi do prawéj, nieuzbrojoném okiem zauważane być może a gdy dojdzie do tego stopnia że jama brzuchowa znacznie rozpiętą zostanie, wówczas uderzając ręką o ścianę brzuchową słyszymy głośny dźwięk, zbliżony do głosu uderzonego bębna. Zwrócić należy uwagę, aby zebranego gazu węglowego który często tworzy się w tkance łącznéj podskórnéj, i przedstawia tak zwaną obrzękłość powietrzną nie brać za odęcie, obrzękłość bowiem powietrzna przytrafia się przy innych chorobach szczególniéj zgniłych a odróżnia się odzwyczajnego odęcia tém, że przy uciskaniu palcami lub uderzeniu ręką w miejsce rozdęte, nie słyszymy dźwięku a tylko lekki trzask, pochodzący od rozerwania przegródek tkanki łącznéj podskórnéj.

Jeżeli stan w jakim zwierzę się znajduje dłużéj potrwa wówczas jama piersiowa, wskutek rozszerzania się żołądka pierwszego ścieśnioną zostaje a oddychanie i krążenie krwi nadzwyczaj utrudzone i przeszkodzone będzie. W skutek takiego niezwykłego stanu, naczynia krwionośne rozgałęzione w oczach krwią nadzwyczaj zostają przepełnione, gałka oczowa z oczodołu wystaje, wszystkie naczynia nawet drobne rozmieszczone po ciele stają się wyraźne, powstaje tęsknota, zwierzę bezustannie drzy, rozkracza nogi, jednak na nich utrzymać się nie może, następuje powiększony odpływ śluzu i śliny z pyska, wywieszenie języka, zaczerwienienie i nabrzmienienie błon śluzowych jamy pyskowéj, wyparcie kiszki odchodowéj, podniesienie ogona i t. p. Gdy złe to

natychmiast usunięte nie zostanie, zwierzę kończy życie po większéj części z uduszenia, lub pęknięcia żołądka.

Znaki pośmiertne. Ciało trupa upadłego w skutek odęcia do tego stopnia rozdętém zostaje, że zwierzę przyjmuje bezkształtną formę. Po otwarciu jamy brzusznéj i zrobieniu otworu w żołądku lub kiszkach, oprócz wydobywania się z nadzwyczajnym impetem smrodliwych gazów, uwalnia się z równym pośpiechem i karm tamże się znajdujący. Karm zebrany w żołądku bywa nadzwyczaj gorący i fermentujący a gdy żołądek rozerwanym będzie, wówczas fermentacja i wywiązywanie gazu miejsce mieć będzie w jamie brzuchowéj. W żołądku trzecim i czwartym oraz w kiszkach cienkich prawie zawsze spotykamy się z krwawym kwaśnym i śmierdzącym płynem. Inne organa rozmieszczone w jamie brzusznéj blade i w krew ubogie. Kanał oddechowy i jego rozgałęzienia jak również i kanał pokarmowy napełniony krwawą pienistą materją, płuca po większéj części krwią nabiegłe i zwątrobiałe (jeżeli śmierć nastąpiła w skutek uduszenia). Naczynia krwionośne rozmieszczone w mózgu są nadzwyczaj rozprężone i krwią wypełnione a często dostrzedz możemy między mózgiem a błonami go pokrywającemi niewielkie wylania krwawe. Wszystkie naczynia krwionośne rozmieszczone na kończynach czyli nogach, również bywają naprężone i w krew bogate.

Przyczyny. Odęcie powstaje powiększéj części w skutek okarmienia zwierząt pokarmami soczystemi, które nagromadzone w powiększonéj ilości, nie mogą być przez narzędzia trawienia przyswojone i na właściwe soki zamienione. W takiém położeniu rzeczy, nagromadzony karm w żołądku zagrzewa się ciepłem organiczném, przechodzi w fermentację, następstwem któréj jest wywiązywanie gazów a mianowicie siarko i węglo wodorodnego oraz węglowego. Gazy te tworząc się w coraz większéj ilości, sprężystością swą rozpychają organa znajdujące się w jamie brzusznéj, osłabiają błonę muskularną, znieczulają ją, znoszą oddziaływanie wpływów nerwowych ztąd tamują przeżuwanie czyli powtórne przerobienie pokarmów, uciskają organa umieszczone w jamie piersiowéj, jako to: płuca, serce i zrządzają śmierć zwierzęcia. Rośliny które najczęściéj przyczyniają się do

odęcia są mniéj więcéj następujące, wszystkie gatunki koniczyny (Trifolium) a szczególniéj koniczyna czerwona (Trifolium pratense) brzanka łąkowa czyli tymoteuszka (Phleum pratense) stokłosa żytnia (Bromus secalinus) wiklina wodna (poa aquatica) lucerna (medicago sativa) esparceta (hedysarum onobrychis) rzodkiew (Raphanus sativus) wszystkie rośliny przed zakwitnięciem, jako to; żyto, pszenica, owies, groch, bób, rzepa, kartofle i t. p. przedmioty. Wyrodzić się również może choroba na pastwiskach, jeżeli trawa świeżo ścięta opłukaną będzie deszczem lub napojona rosą, albo kiedy trawa mokra zebrana w kupy pozostaje w takim stanie przez noc lub dzień cały a następnie podana będzie w znacznéj porcji zwierzętom wygłodzonym. W lecie odęcie powszechnie objawia się od paszenia bydła na rzyskach po ukończonych żniwach, szczególniéj gdy zboże zasiane było wspólnie z roślinami pąstewnemi a mianowicie koniczyną czerwoną. W ogóle każdy pokarm nieumiejętnie w powiększonéj ilości zadany wygłodzonemu zwierzęciu posiadający zdolność fermentacji rozszerza jamę brzuszną, znosi działanie błony muskularnéj żołądka i przyczynia się do odęcia. Niemniéj każda zmiana pokarmu szczególniéj takiego do któréj zwierzę nie było przyzwyczajone podana w niewłaściwéj porcji, jak niemniéj wywary z piwa lub wódki, sprawić mogą rzeczoną chorobę. Całe to złe zwiększa się, gdy zwierzęciu wygłodzonemu, czyto w rodzaju dogodzenia, iż we właściwym czasie nie doszła go przeznaczona porcja, lub też, gdy zwierzę dotąd utrzymywane na suchéj paszy naczczo przy próżnym żołądku wygnane zostanie na pożywne pastwisko, słowem te i tym podobne okoliczności źle pojętego chowu zwierząt, przyczyniają się do gwałtownego lub chronicznego odęcia.

Rokowanie. Rozdęcie brzucha tylko w samym początku leczone być może, to jest wówczas, kiedy siła błony muskularnéj żołądka zniesioną nie została i oddziaływanie systemu nerwowego ma miejsce. W ogóle jest to choroba bardzo niebezpieczna i szybkiego wymaga ratunku.

Leczenie. Zasadza się na natychmiastowém zniszczeniu wywiązujących się gazów w żołądku, zapobieżeniu dalszemu ich wytwarzaniu i na przywróceniu osłabionemu żołądkwi właściwéj czynności.

Pierwszemu wskazaniu zadość czynimy przez chemiczne zobojętnienie gazów za pomocą przedmiotów chciwie się z niemi łączących, i w tym celu używamy do wewnątrz takie środki, które łącząc się z niemi z powodu swego chemicznego powinowactwa, przeprowadzają rzeczone gazy w postać krystaliczną lub też w stan ciekły. Takiemi środkami są, skorupy rakowe (Lapides Cancrorum), skorupy jaj, ług, uryna bydlęca, rozcienczona gnojówką, woda mydlana, potaż,soda, węglan magnezji, węglan wapna (kréda) wapno świeżo wypalone, amoniak płynny i wogóle wszystkie środki alkaliczne. Niemniéj olejek terpentynowy, skalny, wódka, ocet zwyczajny i t. p. domowe środki zasługują na uwzględnienie. Ze wszystkich wyliczonych tu środków na pierwszeństwo zasługuje wapno świeżo wypalone i amoniak płynny (Liquor ammonii caustici) a to z téj racji, iż oba te środki szybko łączą się z tworzącemi gazami, rozkładają je, zapobiegają nowemu ich wytwarzaniu, oraz iż zaopatrzenie się w podobne środki dla ich taniości, nie staje się dla gospodarza uciążliwém. W tym celu gasi się wodą (lasuje) czyli uwalnia od kwasu węglowego pewna ilość wapna, nakłada w polewane lub szklanne naczynie, szczelnie korkuje i rozdaje w porze letniéj po kilka takich porcij pastuchom, aby w razie potrzeby środek ten zastosowali. Szczelne zamknięcie naczyń dla tego się zaleca, aby uwolnione wapno od kwasu węglowego, nie łączyło się z powietrzem atmosferycznćm, gdyż kwas ten znajdujący się w tym ostatnim, chętnie powtórnie łączy się z wapnem i czyni je nieprzydatném do pochłaniania z właściwą chciwością tworzących się wewnątrz gazów. Dóza powyższym sposobem przyrządzonego wapna naznacza się, dla dorosłego wołu lub krowy na jedną dawkę od pół do dwóch uncij z pół funtem wody rzecznéj, dla cielęcia, owcy lub kozy od dwóch do czterech drachm ze szklanką wody, w przestankach stosownie do gwałtowności choroby od kwadransu do godziny. Gwałtowniéj i chciwiéj pochłania gazy amoniak płynny i dla tego w podobnych wypadkach oddaje mu się pierwszeństwo zadając, dla zwierząt większych po pół uncji z kwaterką wody i uncją spirytusu, dla koni od dwóch drachm do pół uncji z pół kwartą wody, dla owiec i kóz od skrupuła do drachmy z kwaterką wody, dla psów zaś od pięciu do dziesięciu kropli, w przestankach półgodzinnych.

Po zniszczeniu gazów drugiem wskazaniem, czyli przeszkodzeniu dalszemu ich rozwijaniu, jak niemniéj dla wzmocnienia błony muskularnéj kanału pokarmowego, oraz w celu zwiększenia wydzielin śliny niezbędnie w tym wypadku do trawienia użytecznéj, czynimy zadość zastosowaniem soli jak to: siarczanu magnezji lub sody, chlorku sody (sól kuchenna) którym w działaniu dopomagają środki gorzkie; jako to: goryczka piołun i t. p. dając na raz jeden trzy uncje siarczanu magnezji lub sody, uncję chlorku sodu i pół uncji goryczki.

Zalecają również z korzyścią używać wody wapiennéj z olejkim skalnym w stosunku, na funt wody uncję olejku skalnego—wódkę z naparem kminu a po usunięciu tym sposobem gazów dla wzmocnienia żołądka radzą gotować przez pół godziny dwie uncje goryczki i tyleż rumianku z czterema funtami wody a po przecedzeniu i ostudzeniu dodaje się pół kwarty spirytusu i co kwadrans po pół funta zalewa z pomocą butelki. Nakoniec pozostałe osłabienie żołądka, znosi się użyciem środków wzmacniających, jako to: użyciem mięty pieprzowéj, anyżu, imbieru, soli kuchennéj i t. p. W całém tém postępowaniu z oględnością należy poić i karmić zwierzęta i dla tego karm ma być dawany w niewielkich a częstych porcjach i ma mieć takie własności, aby łatwo uległ trawieniu a zwierzęta do zupełnego powrotu zdrowia, od pracy uwolnione być winny.

Mechanicznych sposobów pozbycia się gazów liczymy dwa.

a) Przebicie ściany brzusznéj z lewéj strony ciała troakarem czyli trójgrancem, co wszakże jeżeli wypadnie dokonać operacji téj porą nocną, należy zaopatrzyć się w latarnię i zdaleka od zabudowań gospodarskich krytych słomą, gdyż gazy zebrane w żołądku są nadzwyczaj palne.

b) Pozbywamy się gazów przez założenie w jamę pyskową i kanał pokarmowy do żołądka pierwszego kauczukowéj rurki i wyprowadzenie tym sposobem znajdujących się gazów.

c) Nakoniec zaliczyć tu wypada operację zależącą na otwarciu żołądka i wydobyciu nagromadzonego tamże pokarmu. Sposoby powyższego postępowania są przedmiotem chirurgji i dla tego do niéj udać się należy [1]).

---

[1]) Zobacz troakarowanie w części 3-ciéj.

Często po usunięciu odęcia następuje niestrawność Indigestio v. Dyspepsia, która również powstać może od złego karmienia, niedobréj i zepsutéj paszy, przeładowania żołądka i t. p. przyczyn. Dwa gatunki liczymy niestrawności, a mianowicie: zwyczajna Indigestio acuta i chroniczna Indigestio chronica, pierwsza zależy na nieczynności żwacza i pojawić się może nie tylko u bydła ale u innych zwierząt, druga właściwa zwierzętom przeżuwającym zależy na cierpieniu żwacza i ksiąg. Znaki po których poznajemy obecność niestrawności są następujące, utrata apetytu, zmniejszenie przeżuwania, poziewanie ozieranie się na brzuch, rozdęcie takowego mianowicie w okolicach słabizny lewéj, jama pyskowa i język zaczerwienione, kleju pozbawione, częste objawy kolki i t. p. Chroniczna niestrawność cechuje się tém, że powyżéj przytoczone objawy naprzemian stają się łagodniejszemi to znowóż groźniejszemi, przeciąga się do paru tygodni czasu, przechodzi w stan gastryczny a nawet śmiercią zakończyć się może. W ogóle rodzaj ten niestrawności stanowi chorobę u bydła rogatego bardzo niebezpieczną i często śmiercią się kończącą. Gdy choroba ma się ukończyć wyzdrowieniem, następuje przelewanie płynów w brzuchu (burczenie), obfita cuchnąca biegunka a znaki chorobne stopniowo łagodnemi się stają.

Leczenie niestrawności zasadza się na użyciu przedmiotów solnych i gorzko aromatycznych a mianowicie, siarczanu sody, chlorku sody, emetyku, goryczki, piołunu, korzenia tataraku, chrzanu aloesu i t. p. biorąc np. goryczki i korzenia tataraku po dwie uncje, soli kuchennéj cztery uncje, emetyku dwie drachmy—wszystko to zarabia się z wodą i mąką na powidła i zadaje cztery razy dniem po kopyści, albo też użyć tu można olejku terpentynowego łut jeden, spirytusu łutów 4, naparu piołunu $1/2$ kwarty—zadać taką porcję co 2 godziny, cielętom źrebiętom stosownie do wieku i wzrostu $1/4$—$1/2$ porcij. Radzą również w tym wypadku rozpuścić drachmę aloesu w półkwaterku wódki i takich porcij zadać w przeciągu dnia cztery.

(Dalszy ciąg nastąpi).

O WIECZYSTÉJ DZIERŻAWIE.

(Ciąg dalszy, patrz Zeszyt I, Seryi III).

ROZDZIAŁ III.

Emfiteuza w prawie rzymskiém.

Według wyobrażeń i pojęć greckich, przebijających się głównie w teorjach Platona i Arystotelesa, państwo rozwijało się organicznie,— z rodziny,— w Rzymie zaś, państwo występowało niejako odrazu—samoistnie.

Rzymianin pojmował państwo nie jako wyłącznie istniejące dla siebie, lecz z uwzględnieniem zarazem i ogólnego pożytku (utilitas), i z uwzględnieniem korzyści jednostek.

Podstawą pierwotnego układu rzymskiej społeczności była mniejsza własność gruntowa. Jej to w części zawdzięczał Rzym swoją potęgę, i z niej też niejako wyrobił się następnie ów obywatelski charakter, owa *virtus romana*, cechująca narodowość rzymską.

Już Romulus wydzielał obywatelom po dwie morgi gruntu (jugera), na własność dziedziczną. [1]) Prócz tego każdy patrycyjusz rzymski miał prawo użytkowania z coraz powiększających się przez zdobycze gruntów publicznych. Skoro zaś i plebejusze zaczęli spełniać służbę wojskową, wtedy Servius utworzył znów siedmiomorgowe cząstki gruntów dla plebejuszów, którzy otrzymywali je na własność z możnością alienowania ich bez opłat do skarbu. Ani jednak prawa gruntowe (leges agra-

[1]) Ahrens.—Str. 237.

riae) [1]), ani zakładania różnych kolonij w zdobytych przez rzymian prowincjach, dla zapobieżenia przeludnieniu, ani rozmaite ulgi, czynione przez prawodawstwo na korzyść plebejuszów, nic nie pomagały.

Z jednej bowiem strony proletarjat wzrastał z dniem każdym, drobne wieśniacze zagrody, stanowiące dawniej skuteczną tamę przeciwko obcym napadom, znikały powoli z ziemi italskiej, gdy natomiast z drugiej,—wzrastały coraz większe własności ziemskie, które w następstwie czasu, sprowadziły Rzym do zupełnego upadku.— „Latifundia Romam perdiderunt...“ słusznie też woła Pliniusz. [2]).

Rzymianie nie odróżniali własności zupełnej od niezupełnej.— Utrzymując iż: *suarum rerum unusquisque est arbiter et dominus,*“ nie pojmowali oni nawet niezupełnej własności.

Dla tego też nie znajdujemy w prawie rzymskiem podziału własności na główną *(d: directum*, *Obereigenthum)* i użytkową *(d: utile*, *Niedereigenthum)* i ztąd Rzymianie ograniczali prawo emfiteutyczne w ogóle na korzyść zupełnych, rzeczywistych właścicieli ziemskich.

Nazwy zaś: *d: directum* i *d: utile* w prawie tem spotykane, powstały ztąd, że pierwotnie, skarga rzeczowa dozwolona emfiteutom, na wzór podobnych skarg, służących w ogóle posiadaczom gruntów publicznych (*agri publici*) gruntów prowincjonalnych (*agri vectigales*) i t. p. była tylko tak zwaną *utilis in rem actio*, zapewnioną przez pretora, gdy właściciel użytkowy t. j. dominus emphyteuticarius, lub superficiarius posiadał *actionem directam in rem*, czyli skargę, opartą nie na edykcie pretorskim, lecz na prawie ścisłem (strictum jus).

Ztąd powstały i rzeczone nazwy, na odróżnienie własności i służącego na niej prawa rzeczowego.

Początek emfiteuzy w prawie rzymskiem rozmaicie wyjaśniają. Zwykle jednak wywodzą go z posiadania gruntów publicznych (*agri publici*), rozdziela-

---

[1]) Tib. Gracchus 133 i C. Gracchus 121, podług których, nikt więcéj nad 500 jugera agri publici nie mógł posiadać.

[2]) Hist. Nat. L. XVIII, 7.

nych przez państwo głównie pomiędzy zamożne patrycjuszowskie rodziny, pod obowiązkiem składania na rzecz skarbu pewnej opłaty (*vectigal*), wyrównywającej $^{1}/_{10}$ części dochodu z tychże gruntów. [1]).

Posiadanie to wszakże (possessio), jakkolwiek zapewniało posiadaczom dosyć rozległe prawa [2]), było jednakże od państwa zależnem i mogło być przez nie odwołanem. [3]).

Oddawna w Rzymie był zwyczaj, iż pojedyncze miasta i zgromadzenia religijne, cesarze lub pojedynczy właściciele ziemscy, posiadając obszerne grunta, których nie byli w możności sami dokładnie uprawiać, wypuszczali osobom prywatnym w długoletnie a nawet i wieczyste posiadanie. [4]).

Tym sposobem chronili je od spustoszenia, i przyczyniali się do rozwoju ogólnego rolnictwa krajowego. Posiadacze tacy, obowiązani byli do składania na rzecz właścicieli pewnej corocznej opłaty, canon, pensio lub vectigal zwanej, którato opłata w latach nieurodzajnych bywała posiadaczom zmniejszana lub nawet zupełnie przez właścicieli umarzana. [5]).

Ztąd też i grunta takie nazywały się *agri vectigales*, a dzierżawca ich *publicanus;* samą zaś dzierżawę zwano: *jus in agro vectigali.*

Prawa służące posiadaczom tak zwanych *agrorum vectigalium*, jakkolwiek charakteru zmiennego i prekaryjnego, były jednak bardzo obszerne, i do zupełnej własności nader zbliżone. Prawa te bowiem przechodziły w spadku na następców [6]) i mogły być przedmiotem alienacyi [7]) lub zastawu. [8]).

---

[1]) G. F. Puchta. «Institutionen.» T. II, str. 715.

[2]) «Agri publici, qui in perpetuum locantur.....» L. 11 § 1. D. 39, 4 de publicanis et vectigal.

[3]) *Pepin le Halleur.* «Histoire de L'Emphytéose en droit romain et en droit français.» Paris 1843. str. 15 i następ.

[4]) L. 11 § 1. D. 39. 4.

[5]) L. 15 § 4 D. locati conducti. 19. 2.

[6]) L. 1. Di si ager vectig. 6. 3.

[7]) Puchta. Instit. II. str. 718.

[8]) L. 16. § 2 D. de pign. act. 13. 6.

Prócz tego, do posiadacza takiego, należały owoce zaraz po odłączeniu ich od gruntu, choćby jeszcze nie zebrane [1]), a nadto względem osób trzecich, służyła mu skarga rzeczowa: *actio in rem* [2]), oraz skargi: „*arborum furtim caesarum*“ i „*aquae pluviae arcendae*“ i t. p. [3]). Mógł on posiadane przez siebie grunta obciążać służebnościami i t. p., lecz obowiązany był opłacać wszelkie podatki skarbowe [4]).

Paulus i Gajus uważali te grunta (*agri vectigales*) za *agri emphyteuticiarii*. „Agri civitatum, alii *vectigales* vocantur, alii *non*.— *Vectigales* vocantur, qui in perpetuum locantur: id est hac lege, ut tamdiu pro illis vectigal pendatur, quamdiu neque ipsis, qui conduxerint, neque his, qui in locum eorum successerint, auferri eos liceat.— *Non vectigales* sunt, qui ita colendi dantur, ut privatim agros nostros colendos dare solemus.“ [5]).

W ogóle rolnicy rzymscy (coloni) długo trzymali się dawnego systemu uprawy roli, opłacając pewien czynsz miastom, skarbowi lub pojedynczym właścicielom; (*jus privatum salvo canone*).

Ztąd nazwę ich *coloni*, można uważać za jedno z *emphyteuticarii* lub *perpetuarii possessores*, i takie rzeczywiście jest pierwotne znaczenie emphyteuticarii w przeciwstawieniu do właścicieli głównych (dominus emphyteuseos).— [6])

»*Emphiteuticarii*, sunt actores aut conductores patrimonii principis perpetuo jure.» Emphyteuzy zaś, były to: praedia privata rei jure perpetuo consignata. [7])

Ztąd prawo zwane *jus perpetuarium* lub *jus perpetu-*

---

[1]) Pepin Le Halleur. § VI. Str. 10.
[2]) L. 1. § 1. D. 6. 3.
[3]) L. 3. § 4 i L. 23 § 1 D. De aq. et aq. pl. arc. 39. 3. i L. 5. § 2 i 3. D. 47. 7. de arb. furt. caes.
[4]) L. 7. D. de publican. 39. 4.
L. 36 D. de jure fisci. 49, 14.
[5]) L. 1. D. 6. 3. si ager vectig.
[6]) Cod. Theod. ad L. V t. 9.
[7]) L. 13. Cod. Theod. L. XIII. t. 1. L. 12. C. de fund. patr. 11. 61.

um salvo canone, można uważać za jednoznaczące z *jus emphyteuticarium* lub *jus emphyteuticum*. [1])

Przez takie rozdawanie gruntów publicznych pod uprawę i użytkowanie osobom prywatnym, rolnictwo rzeczywiście wiele zyskiwało u Rzymian.

Z jednej bowiem strony, grunta odłogiem leżące, były użyzniane, z drugiej zaś, plebejusze otrzymywali przez to pewną posiadłość ziemską, wydzielaną im pod uprawę gruntu, skutkiem czego, przyczyniali się do powiększenia ogólnego bogactwa narodowego.

Takie więc długoletnie lub wieczyste dzierżawy *agrorum vectigalium*, stanowiły początek właściwej późniejszej emfiteuzy; i zupełnie odpowiadały ostatniej tej nazwie. [2]). Sam wyraz ten bowiem *emphiteusis* na oznaczenie wiecznej dzierżawy, ztąd powstał, że cesarze rzymscy najwięcej mieli gruntów w prowincyjach greckich, które następnie wypuszczali w dzierżawy osobom prywatnym.

Długo rozprawiano nad tem, czy stosunek ten prawny podciągnąć pod kontrakt *kupna* czy też *najem* rzeczy.

Dopiero cesarz Zenon 479 r. łącząc w tym stosunku kupno z najmem, nadał mu oddzielne, złożone znaczenie i nazwę, uważając go jako kontrakt *sui generis* to jest jako *contractus emphiteuticarius*. [3]). *Jus emphyteuticarium* neque conductionis, neque alienationis esse titulis adjiciendum, sed hoc *jus tertium* esse constituimus, ab utriusque memoratorum contractuum societate seu similitudine separatum.... in quo cuncta quae inter utrasque contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, pactionibus scriptura interveniente habitis placuerint firma illibataque perpetua stabilitate modis omnibus debeant custodiri.“ [4]).

---

[1]) L. 1. C. de off. com. sacr. pal. 1. 34.
[2]) S. Markiewicz.—«Uwagi nad własnością podzieloną.» Ekonomista z 1866 r. str. 109.
[3]) L. 1. C. 4. 66. de jure emphyteutico.
Inst. 3. 25. de loc. et conduct. § 3.
[4]) L. 1. C. h. t.

Powyższa konstytucja „de jure emphyteutico,“ jest pierwszą w kodeksie Justynijańskim bezpośrednio następującą po tytule o kontrakcie najmu.

Emfiteuza rzymska długo odnosiła się tylko do gruntów kościelnych (*fundi sacrorum templorum*) [1]) miejskich lub cesarskich, lecz z biegiem czasu, spotykamy u Rzymian kontrakta wieczystodzierżawne i między prywatnemi osobami, i dla tego też stosunek ten, ujętym został następnie w pewne, prawem określone zasady i formy.

A) Według prawa rzymskiego, emfiteuza powstawała:

1. W skutek dobrowolnej umowy, bądź między osobami prywatnemi, bądź między skarbem lub stowarzyszeniami prywatnemi. W umowie takiej potrzebną była dawniej *traditio* t. j. wydanie rzeczy i wiele innych formalności. Od czasów Zenona jednakże, gdy emfiteuza stała się kontraktem sui generis, formy tejże umowy znacznie uproszczono. Umowy tego rodzaju mogły być zawierane ustnie lub na piśmie; pismo wszakże było tylko środkiem dowodu. [2]).

2. W skutek testamentu; i wtedy tradycyja nie była potrzebną. [3]).

Wprawdzie niektóre wyrażenia [4]) zamieszczone w L. I. C. *de jure emphyteut*: zbliżają się nieco do rozporządzeń formalnych w N. 120. c. 5. i c. 6. § 2. zawartych, a grożących nieważnością kontraktu w razie niezachowania w nim pewnych form stałych; że jednak Novella ta od-

---

[1]) N. 7. c. 3 § 2, de non alienandis etc.
N. 120. c. 1 § 2, de alienatione etc.

[2]) L. 20. C. de pactis. 2, 3.

[3]) L. 3. C. 4. 66.

[4]) «Justum esse validumque contractum: in quo cuncta, quae inter utrasque contrahentium partes super omnibus, vel etiam fortuitis casibus, pactionibus, scriptura interveniente habitis, placuerint, firma illibataque perpetua stabilitate modis omnibus debeant custodiri...»

nosiła się do emfiteuz dóbr kościelnych, za ogólną przeto zasadę tego stosunku uważaną być nie może.

3. Przez kupno.

4. Przez przedawnienie. [1]).

a) Dziesięcio lub dwudziestoletnie, przy tytule prawnym i posiadaniu w dobrej wierze w charakterze emfiteuty.

b) Trzydziesto lub czterdziestoletnie bez tytułu prawnego, lecz w takim jak wyżej charakterze.

Mühlenbruch [2]) i prof. *Zielonacki* [3]) utrzymują, że przedawnienie nie powodowało powstania rzymskiej emfiteuzy, zdaje się jednak że źródła są wymowniejsze w tym względzie.

B) Prawa służące emfiteucie:

1. Prawo nietylko do posiadania powierzchni gruntu, ale i do wnętrza ziemi zarazem. [4]) Wszelkie zatem przychody zwyczajne i nadzwyczajne, a nawet i drzewa w lesie przypadkiem przewrócone, tudzież skarb znaleziony w gruncie emfiteutycznym, należały do niego. [5]).

Niektórzy wszakże uczeni [6]) niezbyt właściwie opierając się na L. 7. § 12. D. de solut. matr. 24. 3. znaleziony skarb właścicielowi głównemu przyznają.

2. Prawo wyswabadzania niewolników gruntowych, które to prawo niektórzy autorowie opierają na L. 12. C. de fund. patrim. [7]).

3. Emfiteuta mógł kształt nieruchomości, przez siebie dzierżawionej, zmieniać, byleby tylko zmiany takie,

---

[1]) L. ult. C. de praescr. longi temp. 7, 33.
Prof. Dr. *F. Maciejowski.*—«Zasady pr. Rzymsk.» Warszawa 1865. T. II. str. 223. *Troplong.* Louage T. I. str. 187. *Pepin Le Halleur.* str. 104, § XXV i następ.

[2]) Pandekta § 301.

[3]) Pandekta. Kraków. 1862. C. I, str. 318.

[4]) L. 25, D. 22, 1. de usuris et fructibus.

[5]) Dr. *F. Maciejowski.* loco. cit.

[6]) *Mühlenbruch.* Pand. § 407.

[7]) *Pepin Le Halleur.* § XII, str. 68.

nie wpłynęły na stanowcze zmniejszenie wartości rzeczy. [1]).

4. Prócz tego mógł on ustanawiać dla dzierżawionej przez siebie nieruchomości, i w czasie trwania tego stosunku, wszelkie służebności, mógł ją nawet zastawiać, [2]) hypotecznie długami obciążać, darować, w testamencie zapisać, a nawet wolno mu było ją zamienić, lub przedać. [3]). Jeżeli emfiteuta zostawiał kilku sukcessorów, to prawo emfiteutyczne, przechodziło na nich *pro indiviso*, lecz co do obowiązku opłaty kanonu, każdy z nich płacił go w stosunku swego udziału w spadku. [4]).

W razie przedaży zaś prawa emfiteutycznego, emfiteuta obowiązany był zawiadomić właściciela głównego, aby ten stosownie do swojej woli, w ciągu dwóch miesięcy mógł korzystać z prawa pierwszeństwa do kupna. [5]). Prócz tego, emfiteuta obowiązany był tytułem wynagrodzenia za dozwolenie przedaży, opłacić właścicielowi głównemu (domino directo), $1/_{50}$ część umówionego szacunku *(quinquagesima)*, jeżeli pierwotna umowa nie wskazywała innej cyfry tego wynagrodzenia. [6]).

---

[1]) N. 7. c. 3 § 2.

[2]) L. 1 § 9. D. 43 18, de superf. L. 31 D. 20, 1. de pignoribus. L. 16, § 9. h. t.

[3]) L. 3, 5, 6. C. 11, 61, de fundis patr. § 3 J. de locat. 3. 25. Lex Sempronia i Licinia zabraniały alienowania prawa wiecz. dzierż.

T. Momsen «Hist. Rzymska» w tłumacz. polsk. Warszawa 1867. T. III str. 75.

Liv. XLII, 2, 19.

Cic. De l. agr. 2, 31, 82.

[4]) L. 11. D. familiae herciscundae. 10, 2.

L. 7 D. comm. divid. 10, 3.

«Communi dividundo judicium locum habet et in vectigali agro. Vectigalis ager an regionibus dividi possit, videndum? Magis autem debet judex abstinere, hujusmodi divisione, alioquin praestatio vectigalis confundetur.

[5]) L. 3. C. 4, 66 *de jure emphyt.* „Sin autem aliter fuerit versatus, quam nostra constitutio disposuit, jure emphyteutico cadat."

Pepin Le Halleur. str. 124.

[6]) L. 3. C. de jure emphyt.

«....Non amplius eis (dominis), liceat pro subscriptione sua, vel

Do tej opłaty obowiązany był także i zapisobierca, któremu szczególny zapis takiego gruntu był uczyniony. [1]).

Na sukcessorów jednak emfiteuty, prawo to przechodziło bez żadnej opłaty. [2]).

Słowem emfiteucie służyły takież same prawa jak i właścicielowi głównemu, z wyjątkiem tylko prawa rozporządzania istotą samej własności.

4. Mógł więc emfiteuta podstawiać się nawet w prawa właściciela głównego co do skarg *(actio in rem)*, względem osób trzecich, o ile takowe dotyczyły gruntu emfiteutycznego. Mógł on np. przez powództwo *rei vindicatio utilis*, działać o odbiór dóbr emfiteutycznych od każdego nieprawego ich posiadacza.

Przeciwko głównemu zaś właścicielowi, mógł wynieść powództwo zwane: *actio possessoria v. interdictum possessorium* tudzież *actio emphyteuticaria*, które również i właścicielowi głównemu, nawzajem służyło. [3]).

C) Obowiązki emfiteuty w prawie rzymskiém.

1. Obowiązany był on ponosić wszelkie ciężary gruntowe, oraz opłacać podatki. [4]).

2. Obowiązek opłaty właścicielowi głównemu corocznie kanonu, bez względu na nieurodzaje, lub inne klęski, z wyjątkiem w tym razie, gdyby grunta zupełnie stały się niemożliwe do użytkowania.

W wypadku częściowej nawet utraty gruntu poddanego emfiteuzie, stosunek ten pozostawał niezmienionym,

---

depositione, nisi *quinquagesimam partem pretii*, vel aestimationis loci, qui ad aliam personam transfertur, accipere.....»

[1]) Pepin Le Halleur. Str. 137.

[2]) § 3. J. de locat. conduct. «Neque ipsi Conductori, neque haeredi ejus cuive conductor haeresve ejus id praedium vendiderit aut donaverit...»

[3]) Pepin Le Halleur. Str. 79.

[4]). L. 2. C. de jure emphyt.

«...Si... neque pecunias solverit, neque apochas domino tributorum reddiderit.»

t. j. emfiteuta mimo to, był obowiązany do opłaty takiegoż samego jak poprzednio kanonu. [1]).

Przy wydzierżawianiu gruntów publicznych od skarbu ten ostatni mógł żądać kaucyi od emfiteuty na pewność opłaty kanonu. [2]).

Jeżeli właściciel główny pragnął powrócić do swych praw, i przez trzy lata wcale nie przyjmował kanonu od emfiteuty, ten miał prawo rzeczony kanon złożyć w sądzie, a gdyby i pomimo tego właściciel po odbiór swojej należności nie zgłaszał się, wtedy kanon stawał się własnością emfiteuty. [3]).

3. Każdy emfiteuta obowiązany był podług prawa rzymskiego, grunta przez siebie dzierżawione, utrzymywać w dobrym stanie, lecz za poczynione w nich ulepszenia, nie mógł żądać wynagrodzenia [4]) a nadto, nie mógł on powierzonego sobie gruntu samowolnie opuścić (derelinquere).

D) Prawa właściciela głównego (domini directi).

1. Prawo pobierania corocznie kanonu (*canon*, *pensio*) czy to w pieniądzach, czy też w różnych naturaljach, stosownie do umowy, tudzież prawo do laudemium, w razie zmiany osoby emfiteuty.

2. Prawo wzbraniania emfiteucie wszelkich rozporządzeń szkodliwych dla własności lub z naturą samej emfiteuzy niezgodnych.

---

[1]) «.....Sin vero particulare vel aliud leve contigerit damnum, ex quo non ipsa rei penitus laedatur substantia: hoc emphyteuticarius suis partibus non dubitet adscribendum.»

[2]) L. 7. C. de fundo patr. 11, 61.

[3]) L. 32. C. 1. 4 de Episcop. aud.
L. 1, in fin.
L. 2, C. 4, 66.

[4]) L. 2. C. h. t.
«Volenti ei licere eum a praediis emphyteuticariis repellere, nulla ei in posterum allegatione, nomine meliorationis, vel eorum quae emponemata dicuntur, vel poena opponenda...»

3. Prawo odbioru emfiteuzy od każdego nieprawego jej posiadacza. [1]).

4. Prawo alienowania wszelkich praw z emfiteuzy dla niego wypływających, bez naruszania prawa emfiteutycznego, należącego do samego tylko emfiteuty.

5. Służyła mu przytem *actio emphyteuticaria*, przeciwko emfiteucie o kanon, laudemium, lub inne obowiązki z wzajemnej między niemi umowy wynikające.

E) Ustanie emfiteuzy.

Emfiteuza według prawa rzymskiego ustawała:

1. W razie śmierci emfiteuty gdy ten nie pozostawił sukcessorów.

2. W skutek połączenia się praw emfiteuty z prawami właściciela głównego w jednej osobie *(consolidatio)*, t. j. jeżeli naprzykład, dominus directus nabył dominium utile, lub też gdy emfiteuta stał się właścicielem zupełnym dzierżawionej poprzednio przez siebie nieruchomości.

3. W razie nieopłacania kanonu lub podatków przez lat trzy („.... si neque *pecunias* solverit, neque *apochas* domino tributorum reddiderit,“) kościołowi zaś, przez lat dwa, i wtedy emfiteuza rozwiązywała się samém prawem [2]), chociażby nawet przed rozpoczęciem co do tego sprawy sądowej, emfiteuta wszelkie zaległości uiścił. [3]).

Dominus directus wszakże, mógł być względnym dla emfiteuty w tym razie, gdyż prawo rzymskie wyraźnie go upoważniało do tego [4]), lecz po wyniesioném już powództwie o to przed sądy, emfiteuta nie mógł ważnie płacić zaległego czynszu.

---

[1]) L. 1. § 1. D. si ager vectig. 6. 3.

[2]) N. 7. c. 3. § 2.
L. 2. c. 4, 66.

[3]) N. 120. c. 8.

[4]) «Sed omni modo eo, si dominus voluerit repellendo!!...
L. 2. C. h. t.

Gdyby jednakże właściciel główny umarł bez wyraźnego oświadczenia, iż chce usunąć z dzierżawy zalegającego w opłacie czynszu emfiteutę, w takim razie emfiteuta mógł ważnie kanon opłacić (moram purgare) i wtedy pozostawał nadal w posiadaniu nieruchomości emfiteutycznej.

Widzimy zatém, iż prawo rzymskie w zasadzie nie dozwalało emfiteucie przez opłatę zaległego kanonu uchronić się od zwłoki (moram purgare), i nie zmuszało właściciela głównego do przyjmowania zaległości po upływie oznaczonego terminu, z wyjątkiem, gdyby *poena conventionalis* na wypadek opóźnienia się, była wyraźnie w umowie postawiona. [1]).

Prawo kanoniczne w emfiteuzach duchownych, dozwalało jednakże opłacać zaległy kanon i po ubiegłym nawet terminie [2]).

4. W razie utraty lub usunięcia gruntu emfiteutycznego z obiegu, czy to z winy emfiteuty, czy też z powodu siły większej. W pierwszym razie, emfiteuta, niejako za karę utracał prawo domagania się zwrotu nakładów przez siebie czynionych, w drugim zaś razie, mógł on tylko żądać zwrotu nakładów koniecznych. [3])

5. Emfiteuza rzymska kończyła się także i wtedy jeżeli emfiteuta przez trzy lata nie opłacał kar fiskalnych na nieruchomości emfiteutycznej ciążących, lub jeżeli nie złożył właścicielowi głównemu w ciągu lat trzech, kolejno po sobie idących, kwitów na dowód opłacenia tychże kar. [4])

6. Przez przedaż prawa emfiteutycznego bez zawiadomienia o tem właściciela głównego, lub w razie nieopłacenia należnego wtedy laudemium. [5])

7. W razie niezachowania przez emfiteutę formal-

---

[1]) L. 2. C. 4. 66.

[2]) C. fin. X. de locat.

[3]) *Zielonacki*. Pandekta. T. I. str. 319 i nast. § 3 J. de contr. emph. L. 3 in fine C. 4. 66. N. 120. c. 8.

[4]) L. 2. c. 4, 66.

[5]) L. 3. C. h. t.

ności, wymaganych przy alienacyi prawa emfiteutycznego. [1])

8. W skutek upływu oznaczonego w umowie czasu trwania emfiteuzy, co wyjątkowo w emfiteuzach kościelnych tylko się zdarzało. [2])

9. Przez trzydziestoletnie przedawnienie. [3])

Ostatni ten sposób ustania emfiteuzy, mógł wtedy nastąpić, gdy np. właściciel główny, uważając emfiteutę za czasowego dzierżawcę, grunt emfiteutyczny we własne posiadanie odebrał, a emfiteuta nie tamował mu tego przez lat 30.

Podobnież gdy osoba trzecia, nabyła zupełną własność nieruchomości emfiteutycznej, a emfiteuta przez lat 30 nie stawiał temu przeszkody, lub gdy właściciel główny domagał się zapłaty kanonu, emfiteuta odmawiał, sobie przypisując dominium plenum tejże nieruchomości, a właściciel znów główny przez lat 30 praw sych nie bronił.

Gdyby wszakże właściciel główny nie żądał od emfiteuty kanonu przez lat 40 lub nawet 30, to utracał on wprawdzie prawo domagania się tejże opłaty od emfiteuty, lecz emfiteuta nie nabywał przez to jeszcze zupełnej własności. [4])

Zrzeczenie się emfiteuzy, podług prawa rzymskiego było niedopuszczalném. [5])

W razie istnienia zatem któregokolwiek z powyżej wskazanych powodów, emfiteuza rzymska ustawała, skutkiem czego prawa właściciela głównego, ipso jure jednoczyły się z prawami właściciela cząstkowego przez tak zwaną consolidatio. Z ustaniem emfiteuzy, upadały także i wszelkie ciężary, jakiemi emfiteuta bez wiedzy

---

[1]) L. 3 i 4. C. 4. 66.
Pepin Le Halleur. § XXI. str. 92.

[2]) *Pepin Le Halleur.* § XXII. str. 93. N. 7 i 120.

[3]) L. 3. C. de praescript. XXX v. XL. ann. 7. 33.

[4]) L. 7. § 6. C. h. t.

[5]) *Pepin Le Halleur.* Str. 95, L. 3. C. de fundi patr.

i wpływu właściciela głównego, obciążył nieruchomość emfiteutyczną, t. j. upadały wtedy służebności, zastawy i t. p.

Ze względu zaś na samego emfiteutę, to po ustaniu emfiteuzy, fructus percepti, stawały się jego własnością, do fructus pendentes jednak, wspólnie z właścicielem głównym miał prawo. [1]) Prócz tego emfiteuta mógł zabrać swe ruchomości, i miał prawo do wynagrodzenia tylko za nadobowiązkowe ale użyteczne ulepszenia w gruncie lub na jego powierzchni przez siebie czynione. [2])

Takie były zasady prawa rzymskiego co do emfiteuzy, w razie gdyby strony kontraktujące nie ułożyły się inaczej. Wzajemna bowiem między stronami umowa, przeważną zawsze w tym względzie odgrywała rolę.

ROZDZIAŁ IV.

Dzierżawa wieczysta w wiekach średnich i podług landrechtu pruskiego.

Widzieliśmy powyżej, iż emfiteuza w Rzymie powstała, i że tam dopiero została ujętą w ścisłe przepisy prawne.

W wiekach średnich jednakże, znacznie się ona rozwinęła, przyjmując na siebie ogólny, tym czasom właściwy charakter.

Emfiteuza rzymska była objawem czysto ekonomicznej konieczności kraju, środkiem uprawy rozległych a opuszczonych gruntów, i zarazem finansową operacyją skarbu, lecz nie miała ona politycznego charakteru, jaki dopiero w wiekach średnich w ogóle własność gruntowa stopniowo zdołała sobie wywalczyć.

---

[1]) L. 7. § 1. D. solut. matr. 24. 3.

[2]) *J. W. Bandtkie.* „Prawo prywat. polskie.“ Str. 262.

Starożytni germanowie, prawie nie znali prywatnej, stałej własności gruntowej, lecz corocznie czynili oni pomiędzy sobą nowy podział pól uprawnych.

Rozdział a raczej udział w ten sposób dokonany zwano pierwotnie *huba, hufa, hoba* (die hube), t. j. pewna przestrzeń gruntu uprawnego, późniejsze *sors, portio.* [1])

Caesar wspomina: iż germanowie coroczny rozdział gruntów, dokonywali tylko w skutek wyroku swojej władzy zwierzchniej (magistratus ac principes). [2])

Tacyt dodaje, iż przy dokonywanym przez gminę podziale pól na pojedyncze własności, uwzględniano znaczenie i stanowiska ojców rodzin (*secundum dignationem*), tak, że dostojniejsi z nich, mogli nawet i po kilka hub gruntu otrzymać, a mimo to wiele jeszcze pozostawało ziemi ornej (*et superest ager*), leżącej odłogiem, oraz ugoru przeznaczonego na pastwiska. [3])

Gruntowa więc własność, zwykle pozostawała u Germanów w czasowém i często zmieniającém się posiadaniu jej właścicieli.

Po ogólnej dopiero wędrówce narodów, i w skutek udziałów przypadające każdemu grunta *(sors)*, stanowiły rzeczywistą, wolną i dziedziczną własność zdobywcy, zwaną *alodem*, i obejmującą w sobie zarówno prawo do powierzchni ziemi jak i do jej wnętrza. Taki dopiero właściciel ziemski, mógł grunta swoje dawać w dzierżawę pod dowolnemi warunkami. Grunta należące do kościołów lub do klasztorów, również wypuszczano w cza-

---

[1]) *Ahrens.* Str. 342.

Huba, znaczyło włókę gruntu, zawierającą 24 morgów chełmińskich. Koloniści z Niemiec sprowadzani do nas za Augusta III, i pod nazwą holendrów w całej Polsce osiedli, dostawali zwykle po jednej takiej hubie gruntu na uprawę.

[2]) *Caesar.* De b. gall. VI. 22, mówi: „neque quisquam agri modum certum aut fines habet proprios; sed magistratus ac principes in annos singulos gentibus cognationibusque hominum, qui una coierint, quantum, et quo loco visum est, agri adtribuunt atque anno post alio transire cogunt."

[3]) *Tacit.* Germ. i 26. „agri pro numero cultorum ab universis in vicem occupantur, quos mox inter se *secundum dignationem* partiuntur, facilitatem partiendi camporum spatia praestant arva per annos mutant et *superest* ager."

sowe lub nawet wieczyste dzierżawy. Nadania wszakże gruntów kościelnych, pociągały za sobą większą zawsze zależność aniżeli takież nadawania gruntów prywatnych; musiały one bowiem być odnawiane co lat pięć: ne per tentionem diuturnam praejudicium (possesor), oferat ecclesiae.

Pomimo jednakże zwiększającej się stopniowo zależności, w miarę rozszerzania się wpływu i znaczenia kościoła w wiekach średnich, obdarzani w ten sposób przez kościół, zyskiwali przez to nie mały udział prawie we wszystkich przywilejach kościelnych, byli uwolnieni od służby wojskowej, i t. p.

Oprócz kościoła, może największy wpływ na ogólne urządzenie własności gruntowej w wiekach średnich wywierał system wassalny, (*lenny*, *feudum*, *fief*, podług niektórych od słowa *vieh* odpowiadającego łacińskiemu wyrazowi *merces*, i *od* majątek, pochodzący).

Król bowiem wówczas, jak wiadomo, nie był to dawny cesarz rzymski, albo późniejszy monarcha, lecz był on właścicielem obszernych włości (*villae*), z których obfite czerpał zawsze środki na utrzymanie swego dworu i prowadzenie wojny.

Otaczany licznym orszakiem towarzyszów przygód wojennych lub wspólnych biesiad [1]) często rozdawał im pewne własności (zwane także *beneficia*), już to na czas ograniczony za opłatą pewnego czynszu, lub też pod obowiązkiem wykonywania pewnych usług, lub wreszcie na czas nieograniczony, w dożywotnie posiadanie, a nawet dziedzicznie jako zupełną własność, z możnością alienowania takich gruntów, lub też tego prawa.

Tak obdarowani wassale, będący przytem pod szczególną zawsze opieką króla (*sub mundeburdo)*, wykonywali w obrębie nadanych im włości wszelkie prawa i attrybucyje do władzy królewskiej przywiązane, jako to: wymierzali w imieniu króla sprawiedliwość, zbierali podatki i t. p.

---

1) „De liberis hominibus, qui proprium non habent, sed in terra dominica resident.“
Kapitul. Ludw. Pobożn. z r. 829. c. VI.

Władza jednak sądowa wykonywana przez wassalów, nie była koniecznym wypływem stosunków feudalnych, jak utrzymuje Montesquieu [1]) lecz była poprostu jedném z rozlicznych praw, mogących przysługiwać wassalom. Podług ogólnej bowiem zasady prawa zwyczajowego (francuzkiego): „Le fief et la justice n'ont rien de commun dans leurs origines.“ [2])

Prócz tego używali oni również w imieniu panującego, prawa bicia monety, która miała wartość obiegową w nadanej prowincyi, mieli prawo ustanawiania targów po miastach, prawo rybołówstwa, polowania, i wszelkie inne prawa, uważane wówczas za proste następstwa ogólnego prawa własności.

Z biegiem czasu wassale dochodzili do coraz większego znaczenia, i sami znów od siebie rozdawali beneficia, które były z początku czasowe, a następnie i dziedziczne, skutkiem czego, własność gruntowa dawniej w ogóle beneficialna, stopniowo przemieniała się coraz więcej w allodjalną, dziedziczną, nie przestając być jednakże własnością zależną, (*d: utile*, *Niedereigenthum*), podlegającą pod pewnemi względami własności głównej (*d: directum Obereigenthum*).

Słowem, własność lenna w wiekach średnich, nie wzniosła się do wysokości prawdziwej zupełnej własności.— Wassale bowiem zawsze obowiązani byli do wierności i uszanowania względem swego lennodawcy.

W razie alienacyi części gruntu lennego, wassale musieli zawiadamiać o tem swego lennodawcę, doręczać mu nawet w kopii akt takiej częściowej alienacyi i t. p. [3])

Kanon, opłacany przez wieczystego dzierżawcę, pobieranym był podobnie jak dawniej, z powodu otrzymywania korzyści z dzierżawionego gruntu, a prócz tego, był

[1]) Esprit des lois. L. XXX. ch. 22.

[2]) *Dalloz*. „Répertoire de Ligistation, de doctrine et de jurisprudence.“ Paris 1857. str. 326 i nast.

[3]) Pepin Le Halleur. Str. 236.

on i wyobrażeniem pewnego aktu uszanowania dla zwierzchniej głównej własności.

Laudemium, ustanowione dawniej przeważnie w wiekach fiscalnych, było wynagrodzeniem za ustąpione przez właściciela głównego pierwszeństwo do kupna; w wiekach średnich również z niektóremi tylko odmianami, utrzymało tenże sam prawie na sobie charakter. Więcej może tylko zależało ono od umowy stron kontraktujących. W ogóle jednak we wszystkich kontraktach dotyczących prawa własności gruntowej, lub jej posiadania czasowego lub wieczystego, dostrzegamy w wiekach średnich charakter lenniczy, prekaryjny.

Emfiteuzy takiej jak w Rzymie tu nie spotykamy, gdyż podobne do niej stosunki prawne, opierały się tylko na wzorach rzymskich i były do niej niejako zbliżone ale bynajmniej z nią nie identyczne.

Do takich możnaby zaliczyć np. kontrakt znany w wiekach średnich pod nazwą: „*Libellarius contractus*“ [1]) różniący się tem od emfiteuzy właściwej, że kontrakt ten był czasowy, i że termin jego istnienia był ściśle oznaczany.

Odnowiania wszakże konsensu, można było żądać za pewną umówioną opłatą, lub też za jednorazową opłatą dwuletniego kanonu. [2]) Nie była to więc emfiteuza, ale raczej kontrakt pośredni między przedażą a najmem.

Prócz tego, często się wówczas zdarzało, iż zdobywcy prowincyj rzymskich, a zwłaszcza Longobardowie nie zatrzymywali zawojowanych przez siebie gruntów na własną korzyść, lecz pobierali oni zwykle $1/3$ część dochodów z takich gruntów, pozostawiając miejscowych właścicieli ziemskich przy ich własności. [3]) Urządzenie takie zwano *hospitalitas*, od wyrazu *hospes*.

---

1) *Konst.* XIII. *Imp. Leonis August.* ,,de perpetuis emphyteusibus.

2) *Pepin Le Halleur*. Str. 173.
Ibid. str. 188.

3) ,,Quand les Barbares prirent des terres, ce fut pour en vivre non pour les cultiver.''
Guizot. ,,Essais sur l'histoire de France.“ 1823. Paris. Str. 188.

Pomijając inne podobne swym charakterem do powyższych, kontrakta i stosunki dotyczącej własności gruntowej w wiekach średnich, przejrzyjmy dogmatycznie niejako, zasady wieczystych dzierżaw dotyczące, podawane przez *landrecht pruski*.

Prawo to, jakkolwiek samo również opierało się wiele na prawie rzymskim i średniowiecznych pojęciach i zwyczajach, stanowi jednak główną podstawę ogólnych zasad emfiteuzy, czyli właściwie już mówiąc, wieczystej dzierżawy.

Wprowadzone do państw pruskich od dnia 1 czerwca 1794 r. podaje przepisy o własności podzielonej w ogóle w T. II. cz. I. T. 18. Str. 317 do 424 o wieczystej dzierżawie zaś, mówi na stronnicy 539 do 545 § 187 do 227 cz. I. T. 21. [1])

Prawo dla Galicyi Zachodniej z 1796 r. podaje znów przepisy o własności podzielonej w cz. II. Rozdz. VII. § 186—221.

Przedmiotem lenna w ogóle, według landrechtu, mogły być nie tylko same nieruchomości i prawa, lecz także i ruchomości, gdy ich istota i wartość, były ściśle oznaczone. [2])

Gdyby zaś rzeczy ruchome, z nieruchomemi razem prawem lenném były oddane, w takim razie ruchomości uważano za przynależność lenną (§ 27).

Ten według landrechtu, może grunta swe na czynsze oddawać, kto ma prawo rozporządzać własnością rzeczy (§ 689). Umowy tego rodzaju tylko urzędownie (sądownie) mogły być zawierane (§ 691 i nast:). Za kontrakt wieczystodzierżawny, landrecht uważa umowę, przez którą nabywa się dziedzicznie zupełne prawo używania rzeczy, własnością innej osoby będącej, za opłatą pewnego czynszu (§ 187 Cz. I. T. 21).

Prawo takie przechodzi na wszystkich sukcessorów wieczystego dzierżawcy, jeżeli co do tego nie ma wyraźnego ograniczenia w umowie (§ 188 i nast.).

---

[1]) W tłumaczeniu polskiém, wydaném w Poznaniu 1826 r.
[2]) Cz. I. T. 18, § 26.

a) Co do praw służących wieczystemu dzierżawcy, to przedewszystkiém landrecht pruski w § 199 t. T. stawia ogólną zasadę, że wieczysty dzierżawca co do rzeczy dzierżawą objętych, ma wszystkie prawa i obowiązki wszechużytkownikowi przysługujące. W § 200 zaś dodaje, że te jednak prawa i obowiązki wszechużytkownika, które się odnoszą do obowiązku powrócenia rzeczy właścicielowi, nie dotyczą wiecznego dzierżawcy, jako wieczne prawo do rzeczy mającego. Jako szczególne zaś prawa, landrecht pruski przyznaje wieczystemu dzierżawcy następujące:

1). Prawo używania rzeczy (§ 199 t. T. § 11 i 12 T. VIII § 4 i nast. T. XVIII) i korzystania z dochodów zwyczajnych i nadzwyczajnych (§ 6 i 7 T. XVIII. § 4 i nast. T. XXI.

Może on nawet zniszczyć rzecz przez siebie dzierżawioną, jeżeli takowa bez zmniejszenia, wcale nie mogłaby być używaną (§ 10 T. XVIII). Do owoców wszakże i w ogóle do użytków, jakie przy rozpoczęciu wszechużytkowania już były odłączone od rzeczy, tudzież do czynszów i innych opłat, wówczas już przypadających lub też zaległych, użytkownik nie miał żadnego prawa (§ 29 i nast T. XXI).

2). Prawo obciążania długami swą własność użytkową, oraz podobnie jak w prawie rzymskim, służyła mu możność zbywania jej tak między żyjącemi, jak i rozporządzenie nią przez testament (§ 689 T. XVIII).

Do alienacyi jednak między żyjącemi, potrzeba wyraźnego, na piśmie, zezwolenia właściciela głównego (§ 698 i nast. t. T.— § 110 T. XXI).

3). Prawo zastawy nawet bez zezwolenia tegoż właściciela (§ 707 T. XVIII).

4). Możność prowadzenia sprawy sądowej odnośnie do prawa użytkowania z każdym, bez potrzeby przypozywania właściciela głównego (§ 225 i 226 T. XXI) jeżeli zastrzeżenie takie, wyraźnie w umowie zamieszczone zostało (§ 82 i nast. t. T).

5). Wkupne, jeżeli było składane właścicielowi głównemu przy zawieraniu umowy, jako kaucyja stanowiło własność wieczystego dzierżawcy (§ 195 t. T. 218 t. IX).

6). W razie ogólnego nieurodzaju, wieczysty dzierżawca nie może żądać zmniejszenia wysokości opłacanego przez siebie czynszu (§ 758 i nast. T. XVIII. § 210. T. XXI). Gdyby jednakże z powodu siły większej, pozbawiony był przez kilka lat, lub nawet przez rok jeden, możności użytkowania z dzierżawionego przez siebie gruntu, wtedy tylko może być za ten czas zwolniony od opłaty czynszu (§ 762 i nast. T. XVIII. § 211 T. XXI). Gdyby zaś w skutek zupełnego zniszczenia gruntu, wieczysty dzierżawca pozbawiony był możności wykonywania swego prawa dzierżawy, w takim razie ma prawo domagać się sądowej przedaży prawa wieczystej dzierżawy (§ 212 i nast. t. T.). Z otrzymanego w ten sposób szacunku, właściciel główny ma prawo przedewszystkiém odebrać swoję należność zalegającego czynszu, oraz pokryć wszelkie swe koszta i szkody przez wieczystego dzierżawcę zrządzone (§ 214 t. T.).

Za polepszenie rzeczy na wszechużytkowanie oddanej, wszechużytkownik lub jego sukcessorowie, o tyle tylko podług landrechtu, mogli żądać wynagrodzenia o ile ulepszenia te, za wyraźném zezwoleniem właściciela głównego zostały poczynione (§ 49 i 124 t. T.), w przeciwnym zaś razie, podobne ulepszenia do wszechużytkownika, (respective do wieczystego dzierżawcy) należą, lecz wówczas, gdy rzecz przez niego dzierżawiona, w zupełności do pierwotnego stanu powróci (§ 130 i nast. t. T).

b) Obowiązki wieczystego dzierżawcy, są obszerniejsze podług landrechtu, niż prawa takiemu dzierżawcy służące. Zbierzmy tu główniejsze.

1. Dzierżawca wieczysty jest obowiązany rzecz dzierżawioną przez siebie w tym stanie utrzymać, w jakim ją od właściciela głównego otrzymał, i nie może w niej takich odmian dokonywać, skutkiem których, rzecz ta, przestawałaby być tąż samą. Mniejsze zatem odmiany, bez naruszenia istoty rzeczy, czynić tylko jest władnym (§ 8 i 9. T. XVIII, § 47 i nast. T. XXI). Zresztą powinien on prowadzić gospodarstwo tak jak dobry ojciec familii, ztąd też wszelkie ubytki w inwentarzu, powinien zapełniać (§ 69 t. T.).

2. Obowiązek opłacania właścicielowi głównemu kanonu, lecz nie za samo użytkowanie z rzeczy, ale jak się landrecht wyraża, na dowód *uznania nadwładności* (§ 747 T. XVIII).

Widoczny tu więc charakter ogólnej średniowiecznej jeszcze zależności. Czynsz ten, czyli kanon opłaca się pieniędzmi, owocami, lub też innemi daninami (§ 748 i 751 t. T.).

Jeżeli termin wypłaty czynszu, w umowie nie został ściśle oznaczony, w takim razie podług § 750 i nast t. T. opłata kanonu przypadała corocznie, pomiędzy dniem św. Michała a dniem św. Marcina.

Czynsz taki podług landrechtu, podwyższonym być nie może (§ 757 t. T. § 193 T. XXI).

Gdy kilka osób posiada grunta wieczystoczynszowe pro indiviso, wtedy odpowiadają oni solidarnie za wypłatę czynszu (§ 756 i nast. T. XIII.).

3. Obowiązek opłacania właścicielowi głównemu w razie alienacyi prawa wieczystodzierżawnego, odpowiedniego laudemium (§ 714 i nast. t. T.), wysokość którego oznacza landrecht na 2% ceny szacunkowej (§ 720 i nast. t. T.).

Wolnémi zaś od tej opłaty są tylko sukcessorowie wieczystego dzierżawcy w linii zstępnej (§ 716. t. T.).

Powyższy przepis landrechtu odnosi się i do tego wypadku, gdy grunt wieczyście dzierżawiony przechodzi na nich, wskutek umowy między żyjącémi (§ 717 i nast. t. T.).

Należy tu jednak dodać, że podług landrechtu pruskiego, wieczysty dzierżawca nie jest obowiązany opłacać właścicielowi głównemu laudemium, jeżeli takowe nie jest wyraźnie w umowie zastrzeżone (§ 203. T. XXI).

Podług ustawy cywilnej dla Galicyi, t. j. według kodeksu cywilnego dla całej Austryi z 1811 r. (§ 1142), opłata laudemii także nie jest wymaganą przy alienacyi wieczystej dzierżawy.

W razie zmiany w osobie właściciela głównego, jak w prawie rzymskiém tak i według landrechtu, laudemium nie ma miejsca (§ 730, T. XVIII.).

4. Do wieczystego dzierżawcy należy opłata wszelkich podatków tak zwyczajnych jak i nadzwyczajnych, oraz innych ciężarów gruntowych, bez możności odwoływania się w tym względzie do właściciela głównego (§ 11, t. T. § 87 i nast. T. XXI.).

Prócz tego, obowiązany on opłacać odsetki od długów hipotekowanych na dzierżawionej przez niego nieruchomości, lecz naturalnie o tyle, o ile przy obejmowaniu dzierżawy już je w hipotece zastał (§ 70 i nast. t. T.).

Obowiązanym był on nadto do zaspokojenia wypowiedzianych właścicielowi głównemu kapitałów, lecz służył mu wtedy regres do właściciela głównego, gdyż sam wstępował w prawa spłaconego przez siebie wierzyciela (§ 76 i nast. t. T.).

5. Wszechużytkownik bez zezwolenia właściciela głównego, nie może żadnych ustanawiać ciężarów gruntowych na dzierżawionej przez siebie nieruchomości (§ 90 t. T.).

c). *Co do praw i obowiązków, służących właścicielowi głównemu,* te równoważą się z obowiązkami i prawami wieczystych dzierżawców.

Wypada tu nam jednak o niektórych szczególnych tych prawach nieco wspomnieć.

I tak prawa te są:

1). Prawo do skarbu znalezionego na wydzierżawionym gruncie (§ 96 i nast. T. IX.).

2). Pierwszeństwo do kupna prawa wieczystej dzierżawy, przy każdej alienacyi tego prawa przez wieczystego dzierżawcę. Właściciel główny jednak może z tego prawa korzystać tylko w ciągu dwóch miesięcy od zawiadomienia go o zamierzanej alienacyi (§ 710 t. T.).

Prawo to zaś upada, gdy właściciel główny zezwoli na rzeczoną alienacyją pewnej przez siebie wskazanej osobie (§ 711 t. T.); odmówić wszakże swego zezwolenia wtenczas tylko może, gdy pragnący nabyć prawo wieczystej dzierżawy, nie jest należycie zdolnym do zarządzania gruntem, oraz do ponoszenia różnych ciężarów i obowiązków, do tego prawa przywiązanych (§ 702 i nast. t. T.).

3). W razie złożenia przez wieczystego dzierżawcę przy obejmowaniu dzierżawy, wkupnego, właściciel główny na wypadek rozwiązania kontraktu z winy wieczystego dzierżawcy, zwracać wkupnego nie jest obowiązany (§ 216 t. IX).

4). Gdyby wieczysty dzierżawca przy zaczęciu drugiego roku, nie zapłacił jeszcze czynszu dzierżawnego z roku poprzedniego, wtedy właścicielowi głównemu służy prawo zajęcia wieczystej dzierżawy na rzecz swoją; a jeżeli pewność odebrania czynszu była zachwianą z powodu złego gospodarstwa ze strony wieczystego dzierżawcy, w takim znów razie, właściciel główny może nawet żądać sądowej przedaży prawa wieczystej dzierżawy (§ 204 i nast. T. XXI).

Wreszcie, możność poszukiwania wszelkich praw właścicielowi głównemu przeciwko wieczystym dzierżawcom służących, przechodzi i na jego sukcessorów (§ 785 T. XVIII).

d). Wieczysta dzierżawa *ustaje* podług landrechtu:

1). Wskutek nieopłacania czynszu przez lat trzy (§ 771 i nast. t. T.).

Przyjmowanie wszakże przez właściciela głównego częściowych opłat czynszu, uwalnia wieczystego dzierżawcę podług landrechtu od zarzutu zwłoki w tym względzie (§ 777 t. T.).

Zasłania go także przed tym zarzutem opłacenie całej należności w ciągu 14 dni od daty prywatnego wezwania o zapłatę czynszu (§ 778 t. T.).

Termin ten dla sukcessorów wieczystego dzierżawcy, przedłużony został do sześciu tygodni (§ 783 do 793 t. T.).

2). Ustaje wieczysta dzierżawa przez zły zarząd takiegoż dzierżawcy (§ 794 do 798 t. T.).

3). Przez zajęcie gruntu na rzecz skarbu, lub w razie śmierci wieczystego dzierżawcy bez pozostawienia sukcessorów (§ 799 do 802 t. T.).

4). Wskutek opuszczenia gruntu przez wieczystego dzierżawcę (§ 803 i nast. t. T.).

5). Skutkiem dobrowolnego zrzeczenia się praw, przez wieczystego dzierżawcę (§ 806 i nast. t. T.)

6). Przez przedawnienie trzydziestoletnie (§ 812 t. T. § 546, § 579 i nast., § 625 i nast. T. IX.).

Takie są w ogóle przepisy landrechtu, wieczystych dzierżaw dotyczące, jeżeli wzajemne umowy między stronami nie oznaczają stałych dla nich praw i obowiązków.

Specyjalne przepisy o wieczystej dzierżawie w landrechcie są bardzo szczupłe. Zawierają się one bowiem w oddziale drugim Tyt. XXI. Cz. I. i dla tego są uzupełniane bądź wprost, bądź téż analogicznie, przepisami, czerpniętémi z innych podobnych do nich stosunków prawnych, jako to: z prawa wszechużytkowania, z praw wieczystoczynszowych, a nawet i z lenna.

Z tego krótkiego przeglądu niezupełnej własności gruntowej w wiekach średnich, głównie zaś ze szczegółowych przepisów landrechtu pruskiego, widzimy, iż pod wpływem politycznych i ogólnosocyjalnych wyobrażeń, znikało stopniowo w średnich wiekach pojęcie własności w takiém jak rzymskie dominium znaczeniu.

Chociaż bowiem z jednej strony, w skład prawa własności niezupełnej, wchodziły najróżnorodniejsze attrybucyje senijorskie, dominijalne i t. p., to jednak z drugiej, własność niezupełna była jeszcze bardzo zależną, i ten jej charakter nawet w późniejszej epoce, bo i w landrechcie pruskim spotykać się daje.

Dzisiejsze dopiero czasy, rzec można, przedstawiają obraz więcej samoistnej, więcej niezależnej własności gruntowej.

ROZDZIAŁ V.

Wieczysta dzierżawa w dawném prawie polskiém.

Własność, tak jak ją dziś pojmujemy, długo nie była znaną na ziemi słowiańskiej. Pochodziło to w ogóle

z odmiennego dziś pojęcia Słowian o prawie i o własności. U Słowian przedchrześcijańskich, a nawet i później, własność gruntowa wyrabiała się głównie na wzorach germańskich i w nader małej ilości była udziałem osób prywatnych. Ziemia w dawnej Polsce należała jużto do całego narodu, i jako starostwa, była rozdawaną w dożywotnie użytkowanie mężom dobrze zasłużonym krajowi, już też służyła jako żołd dla wojska, to jest dla szlachty, wreszcie, należała do kościoła. Król jako główny dowódzca wojska, również znaczną jej częścią rozporządzał na ogólne potrzeby krajowe. Prywatna zaś własność ziemi należała do rodziny, to jest do ojca familii i jego dzieci. Przy alienacyjach też takiej własności gruntowej, zezwolenie sukcessorów naturalnych, było wymagane; dalsi zaś krewni z tego samego rodu pochodzący, mieli tylko pierwszeństwo przed osobami obcemi (jus propinquitatis).

Pierwotnie własność gruntowa (bona jure terrestri), była nieco ograniczona przez to, iż w niektórych alienacyjach potrzebne było i zezwolenie panującego. Ustało to dopiero od króla Ludwika i ograniczenia tego w czasach późniejszych prawie już nie spotykamy.

W Litwie zaś nie wolno było przedawać dóbr bez zezwolenia panującego. Później dozwalano $^2/_3$ części swobodnie alienować, a na sejmie dopiero Brzeskim, w 1566 roku odbytym, dozwolono alienacyi całości dóbr.

Zupełną własność czyli prawo własności, dawne konstytucyje polskie nazywały prawem dziedzicznêm *jus haereditarium*, *bona terrestria*, *bona haereditaria*, wiecznością *(perpetuitas)*, prawem wieczystêm *(jus perpetuum)*. [1])

---

[1]) W konstyt. sejmu Piotrkowskiego za Zygm. Augusta z 1565 r. Vol. Leg. II. 681, czytamy: „wieczność, ani lenna na dobrach królewskich dawane być nie mają.“ i t. p. Vol. II. 787. Konstyt. Koronne i W. Ks. Lit. od 1550 do 1683 r. przez Ładowskiego zebrane. Warszawa 1685. Str. 813, tyt. „Wieczność!“ Inwentarz nowy praw. statut. konstyt. koronn. i W. Ks. Lit. znajdujących się w Vol. Leg. *Andrzeja Załuskiego.* Warszawa. 1754. str. 739, tyt. „Wieczność!“ *Burzyński.* „Prawo pol. pryw. T. II, str. 343.

Właściciela zaś zwykle zwano dziedzicem, a niekiedy wiecznikiem lub possessorem. [1])

W źródłach historycznych często znajdujemy podobne wyrażenia na oznaczenie własności. Rozdawano np. wieczności Bełzkie z prawem wolnego niemi rozporządzania i t. p. [2])

W formule przedaży przepisanej przez Zygmunta I, czytamy następujące określenie przedawanej własności: „cum omni jure dominio et proprietate, ac titulo haereditario, perpetue et in aevum.... nihil juris, dominii et proprietatis, et quorumvis usu fructuum in praefatis bonis, pro se et suis successoribus reservando, seu excipiendo etc... [3])

Z powyższego pleonazmu widzimy, iż prawodawca dwa główne składowe czynniki własności to jest: rozrządzanie i użytkowanie w jej określeniu rozumiał.

Niezupełna własność w Polsce, oddawna także spostrzegać się daje.

Źródło jej płynie zarówno z ekonomicznych jak politycznych stosunków naszego kraju.

Gdzie bowiem ziemia dla braku odpowiedniej liczby ludności w znacznej przestrzeni leży odłogiem, a bogactwo narodu jest tak mało rozwinięte, iż najogólniejszym pośrednikiem wymiany na wszelkiego rodzaju wartości jest ziemia i gdzie prócz tego, stosunki z sąsiedniemi narodami nie są przyjazne, tam i własność gruntowa nie może się należycie rozwinąć, nie może być wyłączną, niezależną i pewną w rękach jej posiadacza,— tam i dobrobyt zarówno pojedynczych ludzi, jak i ogółu wolnym musi postępować krokiem. Nic téż dziwnego, że i w Polsce, wobec podobnych warunków, a przytém

---

[1]) Vol. Leg. I, 45.
Vol. II. 787 i 933.
Vol. VII. 397.

[2]) Konstyt. sejmu Koronac: z 1588 r. Vol. Leg. II, 1231.
Konst. z 1611 r. Vol. III, 29.

[3]) W. Dutkiewicz: ,,Prawa Cywilne jakie w Polsce od 1347 r. do wprowadzenia Kod. N. obowiązywały!“
Warszawa, 1869 r. Str. 88 i następ.

długo należycie jeszcze nie ukonstytuowanej, spełnianie najrozmaitszych usług publicznych, wykonywanie najróżnorodniejszych obowiązków, jak szarwarków i t. p., było niejako przywiązanem do własności gruntowej.

Własność niezupełna w dawnej Polsce, początek swój bierze w tak zwanych królewszczyznach, sołtystwach (scultetiae), wybranictwach, wójtostwach (advocatiae) i gruntach miejskich, wydzielanych pojedynczym osadnikom pod rozmaitemi obowiązkami.

Królewszczyzny były to dobra, oddawane w posiadanie mężom zasłużonym dla kraju (panis bene merentium). Ztąd powstały starostwa, zwane grodowemi lub niegrodowemi, stosownie do tego, czy znajdowały się w nich grody, lub nie.

Starostwa takie były to raczej dzierżawy *(tenutae)* [1], mniejsze lub większe, i do ostatnich właśnie należały wójtostwa i sołtystwa, czyli pewne udziały ziemi przeznaczone na utworzenie osad, na których czele, stali wójtowie i sołtysi. [2])

Zresztą, zdarzało się często, że królowie polscy nadawali ziemie rycerzom, pod obowiązkiem służby wojskowej;—właściciele zaś obszernych posiadłości ziemskich, to jest duchowieństwo i szlachta, rozdawali znów już to grunta puste, już też zarośla, zarówno miejscowym jak i obcym osadnikom, także z możnością zakładania na nich osad, młynów lub kuźni, pod obowiązkiem wszakże pewnej opłaty (czynszu), lub wykonywania pewnych robót, odbywania służby wojskowej, udzielania podwód i t. p.

Ogół takich obowiązków i danin, a także praw panującym z tego tytułu służących, zwano *jus ducale, jus polonicum.* Zwalnianie zaś od tych obowiązków, czy to warunkowe, czy bezwarunkowe, ogólne lub częściowe,

---

[1]) Dzierżawę dóbr królewskich zwano *tenutą*. Wyraz zaś *arenda, arenta*, pochodzi ze średniowiecznej łaciny (in arendam locare). Vol. I. 442. „Inscriptio arendae"

[2]) *W. Dutkiewicz.* Str. 81.

pośrednie lub bezpośrednie, przez samych panujących czynione, nazywano w ogóle *jus theutonicum*.

Korzyści z zaludniania pustych okolic i uprawy gruntów, bardzo zachęcały obcych przybyszów do osiedlania się na polskiej ziemi.

Przybyszów zaś takich, a następnie osadników, opłacających czynsz za odstąpione im grunta, zwano u nas czynszownikami, hollandrami, hollendrami, ollandrami, olendrami lub szwabami, a to stosownie do stron, z których przybywali. [1])

W następstwie jednakże czasu, obowiązki te zamieniono na opłatę pieniężną, lecz z samych tylko sołtystw królewskich składaną; w dobrach bowiem szlacheckich i duchownych sołtystwa po większej części zostały skupione i wcielone do gruntów dominijalnych. [2])

Konstytucyje polskie zwykle razem mówią o sołtystwach i wójtostwach, gdyż prawie jeden był ich początek, jednakie, rzec można, swobody i przywileje.

Różnica zaś między niemi była taka, iż sołtysi po wsiach, wójtowie po osadach miejskich rozsądzali sprawy. Zresztą wójtostwa w ogóle prawem ziemskiém, dziedzicznie i na wieczne czasy bywały rozdawane szlachcie (*jure terrestri et haereditario*, *in perpetuum*). [3])

Sołtystwa zaś i wybrannictwa (z których utrzymywany był wybraniec do piechoty łanowej, zwykle jeden z 20 łanów), aż do ustawy z 1726 r., wprowadzającej opłatę łanowego [4]) — rozdawane były na czas istnienia familii uprzywilejowanej, aż do jej wygaśnięcia.

Stan taki trwał do ustawy z 1776 r. [5])

Nadawania powyższe miały charakter dzierżawny, a

---

[1]) Vol. Leg. I. 92—375.
[2]) *Bandtkie*. Pr. prywat. pol. Str. 164 i nast.
[3]) Vol. V. 496.
Konstyt. sejmu Warszaw. za Jana III z 1677 r.
[4]) Vol. VI. 410. Vol. VIII. 895.
[5]) Vol. VIII. 897.

nadto i włościanie z dawnych królewszczyzn, byli także uważani niejako za posiadaczy wieczystodzierżawnych. [1])

Wypływa to z § 5 ustawy z 1792 r., która wszystkich włościan królewszczyzn uważała za właścicieli użytkowych; bliżej zaś mówi o tym stosunku Ordynacyja Sądów Referendarskich z 1768 r. [2]) w tych słowach:

„A gdy do sądów naszych Referendarskich koronnych sprawy juris colonarii zdawna należały, a te są poddanych przeciwko possessorom dóbr naszych, wzajemnie ich przeciwko poddanym, także o wybrannictwa na dwudziestym łanie juris colonarii, o sołtystwa, lemaństwa, to jest osady żołnierskie około dwóch łanów obszerne, per privilegia juris successivi chodzące, i tą successivi juris istnością, naturam fundi colonarii mające i t. d.“

Natura więc takiego udzielania gruntów czynszownikom, polegała na dziedziczności; ci zatém czynszownicy byli wieczystymi dzierżawcami. [3])

Nazwy: *dominium directum* i *dominium utile*, długo nie były używane w dawnych konstytucyjach polskich. Wprawdzie za króla Ludwika znajdujemy wzmiankę: *de dominio summo* (Vol. I. 56), lecz to w znaczeniu władzy państwowej.

Dopiero za Stanisława Augusta od konstytucyi z 1768 r. przy ustanawianiu rzeczywistej emfiteuzy na gruntach prawdziwie pustych, (....et cum evidenti utilitate directi dominii....) spotykamy te nazwy we właściwém użyte znaczeniu. [4])

---

[1]) O tem jest wzmianka w Stat. Toruńskim w 1521 r. (Vol. I. 396).

[2]) Vol. VII. 715.

[3]) *Burzyński*. T. II. Str. 422 i nast.

[4]) Vol. VII. 559.
Vol. VIII. 147 i nast.

Zawadzki w dziele swém p. t. „*Processus judiciarius regni poloniae*“ Warszawa. 1647 r. Str. 33, niezbyt zasadnie używa *dominium utile* w znaczeniu *obligatio*—zastaw. Zastaw bowiem antichretyczny, wskutek którego grunt należący do dłużnika, za jego zgodą zostawał w posiadaniu wierzyciela, zupełnie był odmiennym od dzierżawy

Stopniowe zmniejszanie się władzy królewskiej w Polsce, począwszy już od czasów Bolesława Krzywoustego, stopniowy jej nawet upadek, nie dozwalały rozwijać się własności zależnej, lenniczej, w takiem jak w Niemczech znaczeniu. [1])

W dawniejszych jednak czasach naszej historyi, a nawet w średnich jej wiekach, pewna lubo nie zbyt rozwinięta lenniczość w tym względzie i u nas dostrzegać się daje.

Dowodem tego są różne nadania królewszczyzn, dóbr skarbowych *jure feudali*, [2]) które to nadane od Jana Kazimierza, coraz częstsze nawet bywały. Wszakże lenności w ogóle, są kreacyją ludów niemieckich.

Teoryja odróżnia trzy rodzaje stosunków lennych:

1) Lenności państwowe, czyli inaczej krajowe, (*Staatslehen*), gdy lenność jest ustanowioną na dobrach własnością państwa będących.

2) L. prywatne (*Feuda privata)*, gdy właściciel prywatny nadaje ziemię pewnej osobie jure feudali.

3) Tak zwane *feudum regale (Fürstenlehen)*, gdy zachodzi nadanie większej lub mniejszej części praw, służących władzy państwowej (*Hoheistrechten*) nad pewném terrytoryjum.

Biener w rozprawie swej p. t. „*Disquisitio de origine et indole feudorum Polonicorum, legibusque feudalibus in Polonia receptis*," powtórnie wydanej 1809 r. w Lipsku, utrzymuje, iż lenności nie słowiańskim, lecz czysto niemieckim są tworem.

---

wieczystej. Po zapłaceniu bowiem długu, wierzyciel musiał z gruntu w posiadaniu zastawném trzymanego, ustąpić. (Vol. leg. VII. 603).

[1]) *Gerber* „*Deutsches privatrecht.*" Jena. 1853. str. 240.

F. *Walter*: System des gem. deut. Privatrecht. Bonn. 1855. str. 580.

[2]) Vol. IV. 649. jak np. Danina Hrehoremu Hulanickiemu, gdzie wyraźnie powiedziano: „. . . . i tegoż odwagi chcąc wieczną ozdobić pamięcią, konferowaliśmy mu prawem lenném dzierżawy nasze: Nosówkę, Kisielówkę i t. p."

Zdanie to, przyjmuje i nasz uczony Bandtkie.[1]) Biener jednakże dowodzi, iż ze względu na liczne stosunki królów polskich z sąsiedniemi krajami, i u nas w XIV wieku lenności, zwłaszcza krajowe (*feuda regni*) były znane, i że w XV wieku były one do Polski przyjęte w celu zobowiązania do wierności tych, którym powierzano zarząd w zawojowanych prowincyjach jak np. w Prussach, w których w 1466 r. W. mistrz, Ludwik zaprzysiągł uległość, a które następnie dopiero w 1525 r. w prawdziwą lenność zamienione i Albertowi margrabiemu brandeburgskiemu nadane zostały. Prócz tego utrzymuje on, iż w Polsce, prawo lenne saskie także obowiązywało i używało wielkiej powagi, tudzież że Łaski w 1506 r. wydając w skutek życzenia króla Aleksandra prawa krajowe, zamieścił w nich także i prawo lenne saskie.

Naruszewicz[2]) i Czacki[3]) podobnież utrzymują, iż lenności istniały w Polsce od najdawniejszych już czasów.

Pewniejszą wszakże zdaje się być rzeczą, że lenności, nie prędzej u nas powstały, jak od czasu wchodzenia w bliższe z sąsiedniemi narodami zachodu stosunki, i że lenności te, były to po większej części lenności państwowe, czyli krajowe.

Państwowe lenności dlatego, że zawierały w sobie wszystkie *essentialia feudi*, jako to: przedmiot, byt lenna, pana lennego i wazala,—tudzież niektóre *naturalia feudi*, jak np. obowiązki lennika do służby wojskowej, dworskiej lub sądowej. [4])

O prywatnych zaś lennościach, konstytucyje nasze bardzo nie wiele wspominają, jak np. Vol. VII. 861. mówi tylko o lennościach wieczystych póki miecza Ur. Jeleńskich, t. j. potomków płci męzkiej nie zbraknie i t. p.

---

[1]) Pr. prywat. pol.—Str. 276.

[2]) Hist. T. VII. str. 72. „Obierali sobie monarchowie co najlepsze ziemie, a między rycerstwo, resztę na dziedzictwo dzielili, albo pod tytułem *servitii militaris*, jakie są dobra nadawali.“

[3]) „*O Lit. i Pol. prawach.*“ Poznań. 1844. T. I str. 278. „Ziemie nasze były wprzód lennością, potem dziedzictwem wsie i osady nadawano.“

[4]) Burzyński. Str. 438.

Bandtkie twierdzi, iż lenności datować u nas należy od czasów Bolesława Wielkiego,—jako od właściwego założyciela państwa i urządzającego je na sposób niejako niemiecki, przez postanowienie sądów wojewódzkich po prowincyjach, sądów kasztelańskich po powiatach, obowiązku i służby nadwornej po prowincyjach w polu, *quod servitia varii generis*, (ztąd też nazwy: *comites, principes, duces, barones* i u nas powstały), zaprowadzenie ogólnego obowiązku wojskowości; — (*banum imperii, Heerbann*) który to obowiązek, złączony był z posiadaniem ziemi, wreszcie, że król ten walecznemu rycerstwu, jako nagrodę prawdziwe lenności (*bona jure militari instituta*) nadawał. [1])

Początek zatém niezupełnej własności w dawnej Polsce dostrzedz można w nadaniach, w najrozmaitszych formach i nazwach czynionych, jakoto: *jure ducali, polonico, jure theutonico*, a także i *jure emphiteutico*.

Prawa krajowe jednak, prawie żadnych stałych nie podawały form własności niezupełnej i nie wskazywały dokładnie praw z tego rodzaju umów wypływających. Szczególne bowiem umowy, lub akta nadawcze, stawiały w tym względzie zasady.

Nadania te, zwłaszcza w dobrach królewskich, były zwykle czynione na pewien przeciąg czasu lub dożywotnie, a nawet dziedzicznie pod obowiązkiem wszakże ponoszenia pewnych ciężarów publicznych i opłacania tak zwanej kwarty. [2])

Za Jana Kazimierza *np.* nadano w ten sposób dobra Ratno w ziemi Chełmskiej SS-rom Stefana Czarneckiego na lat 30, *jure emphiteutico, salvis juribus Reipublicae et Quarty*.([3])

---

[1]) Pr. prywat. pol. Str. 279 i nast.

[2]) Vol. IV. f. 859 i nast.

Konstyt. publiczne sejmu extraord. Warsz. 1775 r. T. I. Str. 96, 102 i nast.

Konstyt. W. Ks. Lit. na sejmie extraord. warsz. uchwalone w 1775 r.

[3]) Vol. IV. 611. Konstyt. sejmu warsz. z 1659 r.
Vol. VIII. 233.

Nadania tego prawa (*jus emphyteusis*) dokonywane były w dobrach stołowych (*mensae regiae*), czyli w ekonomijach przez króla; w starostwach przez starostów, za potwierdzeniem jednak takiego nadania przez króla; w dobrach zaś kościelnych przez duchownych, za potwierdzeniem przez władzę duchowną.

Niekiedy znów, nadania takie, czyniono *dla wytrzymania pewnej summy*, przyznanej ze skarbu Rptej, *np.* Aleksandrowi Mierzwińskiemu nadano emfiteuzę na wsi Korczynie dla wytrzymania summy złp. 10,000 *in vim extenuationis* do lat 15 *salva solutione Quartae, stativis et oneribus Reipublicae.* [1])

Co do osób prywatnych, to w dawnych prawach polskich, zaledwie znajdujemy tylko wzmianki o niektórych dobrach królewskich, nadawanych prawem emfiteutycznėm takim osobom.

Późniejsze dopiero prawa, dozwalały zawierania kontraktów emfiteutycznych tak królom w dobrach stołowych, jak starostwom w królewszczyznach, lub duchownym i szlachcie w ich posiadłościach.

«Licet domino jus emphyteuseos in suis bonis constituere.....» [2]) «Co pierwej szlachcic, ani dóbr dziedzicznych zbywać, ani z kruszcu korzystać, ani w służbę iść zagranicę, ani w dobrach swych zameczków budować, ani poddanych sądzić nie mógł, pozwalali na wszystko Piastowie, dla ujęcia stanu rycerskiego, czyniąc ich dobra prawie feudalnemi, z lekkiemi obowiązkami służby wojskowej,» powiada Naruszewicz. [3])

Nie było zaś potrzeby tworzyć lenności, skoro jeszcze więcéj od czasów Bolesława Wstydliwego i Kazimierza Sprawiedliwego, przez nadawane prawo niemieckie zyskiwać było można. [4])

---

[1]) Vol. IV. 860. Konstyt. sejmu walnego Warsz. z 1662 r.

[2]) Dig. juris saxonici provincialis. T. VIII. *de Emphyteusi.* Str. 240 i nast.

Stat. I. ex Lib. 3. Art. 79.

[3]) T. VII. 74.

[4]) *Bandtkie.* Pr. pryw. pols. Str. 282.

Kazimierz Wielki następnie rozciągnął obowiązek służby wojskowej do ziemi i dochodów z niej, a chociaż zachowywała się jeszcze za jego czasów, pewna różnica między bona jure militari instituta, to jest dobrami nadawanemi rycerstwu przez króla, pod obowiązkiem służby wojennej, lecz z uwolnieniem od innych ciężarów, a innemi dobrami, to jednak w skutek tego postanowienia o wojskowości, znikała różnica między lennością a ograniczonem dziedzictwem.

W 1374 r., król Ludwik przywilejem nadanym w Koszycach, zniósł opłatę z włości *poradlnem* czyli także królewszczyzną zwaną, po 6 skojców [1]) z miarą owsa i żyta z łanu; zachowując tylko *in recognitionem supremi dominii*, po 2 grosze. [2])

Na Rusi, na Podolu [3]) i na Podlasiu, również przemieniono lenności na dziedzictwa, *succesoribus utriusque sexus, secundum jus terrestre,* [4]) a skoro dla Podlesia, prawo to ponowiono, województwo Bracławskie w 1609 r. przyjęło je także. [5])

Na Litwie lenności wieczyste, również przybrały naturę dóbr ziemskich. [6])

Statut litewski, tak ze względu na tę ustawę, jak i ze względu na spólne prawa i swobody Litwy i Polski, zabezpieczył wolne rozporządzanie majątkiem, a skutkiem tego, zatarły się i w Litwie szczątki lenniczych urządzeń. [7])

Pozostały więc tylko niektóre szczególne nadania lenności, w części przez dawne przywileje, w części zaś

---

[1]) Skojec (*scotus*), pieniądz z czasów Piastów, znaczył 2 grosze, czyli $1/24$ część grzywny.

[2]) *Naruszewicz.* T. VII. 56 i 81.

[3]) Konstyt. sejmu Koron. z 1588 r. Vol. II. 1230.

[4]) Konstyt. sejmu Warsz. za Zygm. III w 1607 r. Vol. II. 1617.

[5]) Vol. II. 1677.

[6]) Czacki T. T. I. 278. Vol. IV. 802. w tyt. ,,*Securitas dóbr lennych W. Ks. Lit*'' jest porównanie przywilejów i t. p. dóbr lennych z dobrami ziemskiemi, wieczystemi.

[7]) Czacki. T. I. 220 i nast.

przez konstytucyje różnych sejmów, [1]) lub pewne ściesnienia własności, nieco zbliżone do lenności i znane jeszcze od przywileju Krzyżaków *(privilegium Culmense)* nadanego w 1233 r., a w 1251 r. ponowionego, który zapewniał posiadanie i dziedziczenie ziemi nie tylko płci męzkiej, [2]) jak w lenności, lecz i kobietom. [3]) Zastrzegał zaś obowiąek opłaty rocznego czynszu *census in recognitionem dominii* zwanego, [4]) obowiązek służby wojskowej, zwykle jednego jeźdzca z każdych dziesięciu mansis, *(mansio* od słowa *manere*, zostawiać, udział ziemi, osada*)* i t. p. [5])

Jaśniejsze dopiero przepisy co do emfiteuzy, spotykamy od 1768 r. Główne prawo rzeczypospolitej postanowione na sejmie w 1768 r. w § 18 uznało emfiteutę cudzoziemca, po trzech latach za obywatela polskiego, zastrzegając tylko prawo propinacyi w takich gruntach, na rzecz dominii directi. [6])

Nadania jednak takiego rodzaju, tylko ludziom wolnym, zarówno krajowcom jak cudzoziemcom, udzielane być mogły.

Do emfiteuty należały przychody, byleby wartości dzierżawionego przez siebie gruntu nie zmniejszał.

Obowiązany był jednak ponosić wszelkie ciężary z tegoż gruntu, a nadto, bez względu na klęski, opłacać właścicielowi głównemu umówiony czynsz (kanon). Gdyby zaś taki emfiteuta, a raczej wieczysty dzierżawca, nie zapłacił kanonu przez 3, a kościołowi przez 2 lata, lub gdyby prawo emfiteutyczne przedał bez wiedzy właściciela głównego, w takim razie utracał je na korzyść tegoż właściciela.

---

[1]) Żeglicki, tyt. „Dobra królewskie lenne" Str. 87.

[2]) Pod pr: lenném płci męzkiej *pheudum perpetuum* zwanem—domu Prażmowskich były np. dobra Łopiennik w Lubelskiém, Mszonów i inne, a to na zasadzie konst. z 1667 r. i 1678.

[3]) *Bandtkie.* „Jus Culmense" Warsz. 1814 r. Cap. XIII do XVIII. 290, 292. Hist. pr. polsk. Str. 294.

[4]) Ibid. Cap. XXIII. 293.

[5]) Ibid. XXII. 292.

[6]) Vol. VII. 599.

Stosunek taki, gruntownej dopiero uległ zmianie w 1775 r. [1]) Stany bowiem Rzeczypospolitej wypuściły wówczas prawie wszystkie starostwa i królewszczyzny obojga prowincyj, prawem 50-letniej emfiteuzy, *jure emphyteutico per plus offerentiam*, to jest przez licytacyją i przepisały mniej więcej następujące co do tego warunki:

1) Przedewszystkiem ustanowiono dwie komissyje, to jest jedną dla Korony, a drugą dla Wielkiego Księztwa Litewskiego i poruczono im dokonywać powyższe nadania, a prócz tego, przepisano i sposób odbywania licytacyi, oraz zastrzeżono rygory na wypadek zaległości w opłacie czynszu.

Postanowienie to zastosowano również i do lenności, dawniejszych emfiteuz, sołtystw, młynów, i t. p.

2) Biorący ziemię w dzierżawę od komissyi przez licytacyję, winien był opłacać czynsz w stosunku 5% ogólnej wartości dóbr, a to w dwóch ratach, to jest w Marcu i Wrześniu, zapisując ewikcyję, a raczej kaucyję, wyrównywającą $1/3$ części szacunku dóbr, czy to na dziedzicznych swych dobrach, czy też na summach za całość dóbr oddawanych w dzierżawę i regularną opłatę procentu.

3) Dobra takie, nie mogły być ani obciążane długami, ani rozdzielane na części. [2])

4) Nieopłacający dwóch rat czynszu, utracał przywilej, a komissyja ogłaszała dobra za wakujące i wypuszczała je znów plus offerenti.

5) Więcej nad 50,000 złp. mający rocznego dochodu, nie mógł nabywać dóbr jure emphyteutico i t. p.

W razie niedojścia do skutku licytacyi, rozdawano królewszczyzny tytułem nagrody pewnym zasłużonym osobom, których powołana konstytucyja wymienia: jure emphyteutico na lat 50, z których to emfiteutów każdy: „*post decessum respectivi, moderni possessoris*, do nadanej sobie królewszczyzny *sine plus offerentia*, zachowu-

---

[1]) Vol. VIII. 138. Decyzyja Rady Nieustającej z dnia 7 Grudnia 1778 r. Nr. 278.

[2]) *W. Dutkiewicz*. Str. 82.

jąc *solennitates* w prawie o emfiteutach na królewszczyzny wpisane, intromitować się i z onej corocznie cztery kwarty podług lustracyi z 1765 r. do skarbu rzeczypospolitej zapłacić winien.“ [1])

Laudemium konstytucyja z 1775 r. nie zastrzegała.

W dobrach duchownych zaś, dawniejsze już przywileje arcybiskupów, opatów i niektórych klasztorów, po większej części także nie zastrzegały laudemii, chociaż zabraniały alienacyi gruntu bez opłacenia konsensu.

Po konstytucyi z 1768 r. nadawano tylko czasowe emfiteuzy, uznając dzierżawy wieczyste za przeciwne ustawie papieża Urbana z 1625 r. Obchodzono jednak zręcznie ten zakaz, przedłużając kontrakta czasowej dzierżawy.

W podobny sposób wypuszczano w wieczyste dzierżawy i dobra po-jezuickie. [2]) Po zniesionym bowiem zakonie Jezuitów, Rzeczpospolita na fundusz edukacyi przeznaczyła i dobra ziemskie (p. Konstyt. z 1775 r. tit: „rozrządzenia dobrami jezuickiemi.“)

Nabywcy mieli w nich także wieczysteużytkowanie, pod obowiązkiem składania pewnej opłaty w dwóch półrocznych ratach, bez względu na jakiekolwiek klęski. Za całość dóbr i regularną opłatę odsetku, wieczysty posiadacz obowiązany był wystawić kaucyję wyrównywającą $^1/_3$ część szacunku dóbr. Warunek ten był rozwiązujący, i gdyby przed drugą ratą, dobra z sekwestru, nie były zwolnione, nabywca zwany uprzywilejowanym dziedzicem (*privilegiatus haeres*), utracał dobra, które komissyja edukacyjna „pro vacantibus“ ogłaszała.

Jakkolwiek rzeczone nadania dóbr po-jezuickich bywały czynione na zasadzie przywileju króla, to jednakże od właściwych dóbr duchownych tém się różniły, [3]) iż były one nadawane wieczyście, że właściwe ich forum, nie

---

[1]) Vol. VIII. 236.
[2]) Bandtkie. Pr. pryw. polsk. Str. 412 i nast.
Vol. VIII. 267 i nast.
[3]) Vol. II. 221, titulo: o dobrach kościelnych.

w komissyi skarbowej, jak tamtych, lecz w komissyi edukacyjnej było oznaczone, i że dobra te, opłacały czynsz tylko w stosunku 4½% wartości dóbr, w dwóch ratach, t. j. na Trzy-Króle i na Ś-ty Jan, — i że nikt nie mógł posiadać dwóch takich majątków, z wyjątkiem wypadku, gdyby z sobą graniczyły. Wreszcie, że opłata powyższa bez względu na klęski (*nulla obstante calamitate*) miała być uiszczaną. Zaległości zaś w opłacie, pociągały za sobą po bezskuteczném wezwaniu, ogłoszenie dóbr *pro vacantibus*. Inne zaś przepisy konstytucyi z 1775 r. dla obu rodzajów tych dóbr były jednakie. [1]) Prócz tego dobra po-jezuickie nie mogły być obciążane długami.

Były to zatém dobra natury dóbr rządowych;—właścicielem ich bowiem był fundusz edukacyjny. Dobra te nadto, nie mogły ulegać regulacyi hypotecznej; w prowincyi wszakże zwanej Prussami południowemi, regulowano ich hypotekę. Wreszcie dekret króla saskiego, Ks. Warsz. z dnia 14 Grudnia 1812 r. (D. P. T. IV Str. 421) przyznał funduszowi edukacyjnemu egzekucyję administracyjną i poddał ją oddzielnym przepisom. [2]) Historyczny ten zarys stosunków wieczysto-czynszowych w dawnej Polsce przekonywa, iż były i u nas odróżniane emfiteuzy czasowe, wieczyste, tudzież dzierżawy wieczyste;—i że w ogóle stosunki istniejące między własnością główną, a własnością użytkową w dobrach prywatnych szlacheckich, polegały na pewnej dowolności dominii directi.

Użytkowanie zaś z gruntów, było w ogóle prekaryjném, a wysokość przywiązanych do tego użytkowania ciężarów, także zależała od właściciela głównego. Gdzie zaś własność użytkowa, zdołała utrzymać właściwy swój

---

[1]) Podobne przepisy co do dóbr po-jezuickich, oraz innych, na fundusz edukacyjny przeznaczonych, znajdują się i w Zdaniu Rady Państwa, Najwyżej w dniu 1 Lipca 1849 r. zatwierdzoném. (D. P. T. 41. Str. 337).

[2]) D. P. T. 41. Str. 337—398.

charakter, tam stosunki te, były urządzane jużto przez akta nadawcze, już też przez miejscowe przywileje. [1])

W ogóle jednak powiedzieć można, iż stosunki te, jakkolwiek w początkach dosyć licznie się zdarzające, zwolna stawały się coraz rzadszemi zjawiskami, i w końcu osobista niejako zależność w znacznej części zastąpiła dawniejszą zależność gruntową. Swoboda wydalania się z gruntów, coraz więcej stawała się u nas ograniczoną; a różne opłaty dawniejsze, zastępowano następnie tak zwaną, pańszczyzną. Stosunek wszakże pańszczyzniany, między właścicielem dóbr a włościanami, chociaż dla tychże włościan do ostatniej epoki przedstawiał pewne cechy z własnością użytkową nieco wspólne, to jednak nie miał on bynajmniej żadnej cechy prawa rzeczowego, lecz nosił na sobie charakter pewnego rodzaju instytucyi stanowej, i jako taki, za ogólną zmianą stosunków społecznych powoli zacierać się musiał, a dziś zupełnie nawet zaginął. [2])

---

[1]) S. Markiewicz. — „Uwagi nad własnością podzieloną.“ — Ekonomista z 1866 r. T. I. Str. 126.

[2]) Zasłużony nasz prawnik, niedawno zmarły Aug. Heylmann (w dziełku swem p. t. „Rozbiór wykazu hypotecznego.“ Warszawa 1858 r.) projektował, aby w celu większego rozwoju rolnictwa i przemysłu, opłatę czynszową, zastępowano u nas bezpośredniemi robotami; słowem wymagał w miejsce czynszu, oznaczania stałych dni roboczych, czyli jak sam na str. 47 swego dzieła nazywa—*służebności roboczej*, inaczej *rolniczą* lub *polną*, przez niego zwanej. Autor utrzymuje, że ustanowienie stałych dni roboczych, w miejsce wieczystego czynszu, nie byłoby przeciwnem art. 686 k. c., byleby nie było postanowionem dla dogodności tylko właściciela głównego (*en faveur de la personne*), ale wyłącznie na korzyść gospodarstwa rolnego, tudzież aby służebność taka, nie była osobistym ciężarem w znaczeniu dawnej pańszczyzny, i aby nie była od jednostronnej woli tylko zależną. Służebności takie, uważał autor za nader pożądane dla rolnictwa krajowego i dogodne zarówno dla wieczystych dzierżawców, jak i właścicieli głównych, i projektował zapisywać je nawet do wykazu hypotecznego. Projekt powyższy i motywa, jakiemi autor usiłuje go usprawiedliwić, w obec dzisiejszych pojęć ekonomicznych, i przekształcenia stosunków rolnych, nie wytrzymuje krytyki i jedynie dla całości przedmiotu przytoczony zostaje.

ROZDZIAŁ VI.

Dzierżawa wieczysta w prawie francuzkiém i w prawie u nas obowiązującém.

Znaczenie własności w dzisiejszych czasach, zupełnie odmienny przybrało charakter, niż w epoce dawniejszej.

Z ogólną zmianą wyobrażeń i pojęć społecznych, z wyswobodzeniem się jednostek ludzkich z pod pojęć średniowiecznej zależności, a co najwięcéj, ze wzrostem ogólnej oświaty, wyswobodziła się dziś i sama własność, rozjaśniło się w umysłach właściwe o niej pojęcie, i wytworzył odpowiedni jej znaczeniu charakter.

Ztąd też wszystkie nowsze prawodawstwa, szeroką nad własnością roztaczają opiekę; a uświęcając istotne jej znaczenie, bronią nietykalności jej praw i zasad.

W Anglii nawet, gdzie do ostatnich czasów, feudalizm więcéj może niż gdzieindziéj dostrzegać się daje, dziś także ziemia przybrała więcéj charakter własności zupełnej.

Obyczaje, zwyczaje, organizacyja społeczna i polityczne instytucyje kraju, głównie opierają się w Anglii na obowiązujących tam prawach o własności gruntowej.

Majątek, i w ogóle rzeczy, anglicy rozdzielają nie tak jak we Francyi, na ruchome i nieruchome, lecz na dobra rzeczowe i osobiste (*chattels*). Rzeczowemi są nieruchomości posiadane dożywotnie lub wieczyście, osobiste zaś, są to wszelkie ruchomości (w naszém pojęciu) oraz prawa używania rzeczy nieruchomych przez pewien czas oznaczony.

Do końca XVII jeszcze stulecia, większa część gruntów angielskich, zajęta była przez posiadaczy, obowiązanych z tego tytułu do różnych usług, a szczególniéj wojskowych (*servitium militare*).

Posiadacz ziemi angielskiej, obowiązany był przynajmniéj 40 dni w roku poświęcić służbie wojskowej; ziemia więc nie była zupełnie wolną. Po śmierci każdego jej posiadacza przechodziła ona na własność najstarszego syna

w rodzinie. W czasie małoletności takiego dziedzica, lord zwierzchnik był legalnym jego opiekunem.

Korzystał on z dochodów ziemi bez zdawania rachunków, mógł zezwolić lub odmówić swego zezwolenia na zawarcie małżeństwa przez swego pupilla, i sam nawet pobierał różne z tego tytułu opłaty.

Skoro zaś posiadacz ziemi doszedł do pełnoletności, mógł sam wtedy posiadaną przez siebie ziemię darować, lub przedać innemu, ale lord zwierzchnik zatrzymywał wszelkie służące sobie prawa i względem następców.

Od czasów Henryka II służbę wojskową zastąpiono przez stały podatek. Kiedy król rozpoczynał wojnę, pobierał wtedy pewną opłatę od wszystkich właścicieli ziemskich.

Ale już król Jan, zobowiązał się nie pobierać jej bez zezwolenia parlamentu, a następnie wszelkie prawa feudalne tak liczne dawniej i uciążliwe, ostatecznie za Karola II zniesione zostały.

Dziś zatem, prawie cała własność ziemska w Anglii jest posiadaną swobodnie (*fredhole*); wszelkie bowiem służebności zostały zniesione.

Własność ta zachowuje dotąd pewien jedynie związek z najwyższym zwierzchnikiem państwa, to jest królem i obowiązaną jest tylko do opłaty podatków na rzecz ogółu, do skarbu państwa, nie zaś pośrednim nad sobą zwierzchnikom.

Własność niezupełna, i różne ciężary gruntowe, już prawie ze wszystkiém wyszły lub też wychodzą z użycia. Parlament nawet angielski zamierza podobno przeprowadzić nowy bill, ułatwiający przedaż i kupno własności gruntowej. [1]) Bill ten, chociażby nawet wprost nie zniósł różnych majoratów, fideikomisów i substytucyi, jak to uczynił kodeks francuzki, to jednak wszystkie te prawa tak potężne dziś w Anglii i tak znaczny wpływ na jej

---

[1]) Projektowane zmiany w prawach, dotyczących własności rolnej, mają być podobne do urządzeń objętych irlandzkiem tenant right t. j. nowém prawem, przeprowadzoném niedawno przez pana Glandstone, a urządzającém stosunki dzierżawców gruntu z właścicielami i zasłaniającém pierwszych od samowoli drugich.

instytucyje i obyczaje wywierające, bardzoby przynajmniej zmniejszył i zmodyfikował.

W dawném prawie francuzkiém emfiteuza była znana, a zasady jej opierały się na wzorach rzymskich lub na zwyczajach miejscowych.

Był to kontrakt, przez który właściciel dóbr ziemskich lub nieruchomości miejskiej, odstępował własność użytkową innej osobie, pod obowiązkiem czynienia przez nią ulepszeń i opłaty corocznej, zwanej kanonem (*pension, canon emphytéotique*). [1]

Prócz kontraktu emfiteutycznego, znane były także i inne kontrakta podobnej nieco natury, jak np. kontrakt zwany bail á cens, mający za przedmiot przeważnie grunta allodijalne, [2] bail á bordelage [3] najwięcej zbliżony do emfiteuzy rzymskiej, gdyż był to kontrakt, wieczysty, i zawierający w sobie prawie wszystkie prawa użytkownikowi służące, — bail à rente fonciere, [4] à locatairie perpetuelle [5] à fief franc, à Lejbgewin, droit d'arage [6] i tym podobne kontrakta, znane wniektórych prowincyjach francuzkich.

Podług zasad dawnego prawa francuzkiego, tak wieczysta jak i czasowa emfiteuza, powstawała przez umowę, testament lub przedawnienie.

W razie ukończenia kontraktu, emfiteuza czasowa milczącym sposobem mogła być przedłużaną. [7]

Podług prawa belgijskiego zaś, emfiteuza po ekspiracyi kontraktu nie odnawiała się w ten sposób, [8] i emfiteuta nie mógł już wtedy stosownie art. 8 tegoż prawa,

---

[1]) *Argou.* „Institution au droit français.“ L. III C. 28.

[2]) „Contractus emphyteuticus est a jure scripto inventus, censualis vero a consuetudine.
Pepin le Halleur. Str. 314 (w przypisku Nr. 3).

[3]) Ibid. Str. 258 i nast

[4]) Ibid. Str. 266.

[5]) Ibid. Str. 277.

[6]) *Dalloz.* Str. 377 i nast.

[7]) *Pepin le Halleur.* Str. 318.

[8]) Art. 14. prawa z d. 10 Stycznia 1824 r.

zmusić właściciela głównego do zwrócenia mu wartości wystawionych budynków i t. p.

Prawa służące emfiteucie były następujące:

Miał on użytkowanie w sposób dosyć rozległy.

Do skarbu jednak znalezionego na posiadanym przez niego gruncie, nie miał prawa,[1]) lecz miał prawo do użytku z kopalni, jeżeli te sam odkrył, [2]) które to prawo przejęto od Rzymian.[3])

Mógł prawa swe hipoteką i służebnościami obciążać, tudzież służyły mu akcyje possessoryjne.

Nawzajem właściciel główny miał akcyję osobistą przeciwko emfiteucie o wszelkie szkody z tego stosunku dlań wynikające.[4])

Obowiązany zaś był opłacać corocznie czynsz, lecz raczej *pro modo fructuum percipiendorum*, a nie *in recognitionem dominii directi*[5]) i utrzymywać rzecz w stanie niepogorszonym. Nie mógł on wszakże dokonywać zmian szkodliwych dla posiadanego przez siebie gruntu i obowiązany był nadto wszelkie naprawy mniejsze i większe sam uskuteczniać.[6])

Prócz tego obowiązany był do opłaty podatków.[7])

O alienacyi swych praw, obowiązany był zawiadamiać właściciela głównego w celu uzyskania jego akceptacyi, lecz laudemium nie opłacał.[8])

Ustawała zaś emfiteuza: przez utratę rzeczy, przez upływ czasu w emfiteuzie czasowej oznaczony, przez połą-

---

1) *Pepin le Halleur.* Str, 292.
2) Ibid. Str. 296.
3) L. 9, § 2 i 3 D. 7. 1, de usufr.
L, 13. § 5. h. t.
4) *Merlin.* Quest. V Emphytéose § 1. n. 1.
Pr. Belg. z 1824 r. Art. 3. do 13.
Rogron. „Code Civil expliqué; Bruxelles. 1840 r. Str. 159.
5) *Troplong* 1. u. 42 i 43.
6) *Duvergier.* Louage 1 n. 172.
Troplong. 1 n. 39. Pr. Belg. z 1824 r. Art. 9.
7) *Pepin le Halleur.* Str. 305.
8) Ibid. Str. 287.
Pr. Belg. z 1824 r. Art. 12.

czenie się praw właściciela głównego z prawami emfiteuty, przez śmierć emfiteuty, bez zostawienia sukcessorów przez przedawnienie 30-letnie, przez opuszczenie (*délaissement*) gruntu przez emfiteutę, w skutek nieopłacenia czynszu w czasie właściwym lub przez lat trzy, jeżeli termin do tej opłaty nie był ściśle oznaczony w umowie i w tedy utracał on prawo do wynagrodzenia za ulepszenia jakieby poczynił, i ulegał eksmissyi.

Nie mógł jednakże żądać zmniejszenia kanonu z powodu wypadku losowego.

Sukcesorowie emfiteuty, solidarnie nie odpowiadali za czynsz.[1])

Nowsze prawo francuzkie przedkodeksowe, jeszcze więcej przedstawiało dążności do zniesienia wszelkich dawniejszych ograniczeń i ściśnień własności. Już prawo z dnia 11 Sierpnia 1790 r. a za niém i następne, idąc za postępem czasu, uznały za spłacalne wszelkie ciężary wieczyste i gruntowe.

Prawo z dnia 29 Grudnia 1790 r. w art. 1 Tyt. I, wyraźnie postanowiło: „Toutes les rentes foncières perpetuelles, soit en nature, soit, en argent, de quelque espèce qu'elles soient, quelle que soit leur origine, a quelques personnes qu'elles soient dues . . . . . seront rachetables.“

„Il est dèfendu (dodaje to prawo) à l'avenir, de creer aucune redevance foncière non remboursable, sans prèjudice des baux á rente ou á amphytéose et non perpétuels, qui seront exécutés pour toute leur durèe et pourront être faits à l'avenir pour quatrevingt,—dix—neuf ans et audessous.“

Widzimy więc, że jakkolwiek prawo to nie znosiło wprost czynszów gruntowych, ważną jednakże wprowadziło zmianę, przez dozwolenie ich spłaty.

Przeciwny nawet temu warunek, był nieważny. [2])

---

[1]) Pepin le Halleur. Str. 327.

Pr. Belg. z d. 10 Stycz. 1824 r. (T. VII nowego kodeksu), co do emfiteuzy, wskazuje prawie zupełnie podobne przepisy do prawa francuzkiego, i dlatego szczegółowe ich przedstawienie pomijamy.

[2]) Wyrok sądu kassacyjnego z dnia 15 Grudnia 1824 r. (*Pepin le Halleur*. Str. 332).

Podobne przepisy spotykamy i w prawodawstwie francuzkiém z czasów wielkiej rewolucyi, a szczególniej w prawie z 9. messidora III r. z d; 11 brumairéa VII r. z d. 30 ventôse, XII r. i t. p. [1])

Następnie zaś, prawo z d. 17 Lipca 1793 r. poszło jeszcze dalej, znosząc wszelkie opłaty i powinności charakter feudalny na sobie noszące, jakoto: pańszczyzny, szarwarki i t. p. bez żadnego za nie wynagrodzenia.

Prawo zatem z 1793 r. ostatecznie zmieniło dawniejsze zasady własności niezupełnej, i od tego też czasu kontrakty wieczystodzierżawne, zamieniły się we Francyi na kontrakty najmu (sui generis) a raczéj na kontrakty kupnoprzedaży, w których cenę szacunkową przedstawiała renta, mogąca być zawsze spłacalną.

Prawie wszyscy autorowie francuzcy utrzymują, iż wieczysta dzierżawa stanowczo usuniętą została przez kodeks Napoleona, gdyż wszelkie dawniejsze prawa, ordonanse i t. p. zostały w kodeksie zmienione lub zniesione.[2])

Emfiteuzy czasowe zaś i dotąd jeszcze według ich zdania, istnieją we Francyi, gdyż żadne prawo późniejsze po dniu 29 Grudnia 1790 r. wprost ich nie znosi, i że tego rodzaju stosunki prawne są nader korzystne dla rolnictwa.

Zdaje się jednak, iż dzisiejsze właśnie rolnictwo nawet i we Francyi jest w takim rozwoju, że już nie byłoby potrzeby wypuszczania gruntu w emfiteutyczne posiadanie, aby go należycie uprawiać.

Delsol zasadnie bardzo myśl tę rozwija jako przeciwnik emfiteuzy, utrzymując, iż tego rodzaju kontrakty wyszły już z użycia. [3])

---

1) Ibid. Str. 337. i nast.

2) Art. 7. prawa z d. 30 ventôse z XII. r. wyraźnie powiada:

„A compter du jour où ces lois (t. j. te, które składały się na utworzenie kodeksu) sont exécutoires, les lois romaines, les ordonnances, les coutumes générales au locales, les statuts, les réglements cessent d'avoir force de loi générale ou particulière, dans les matières, qui sont l'objet des dites lois, composant le présent Code."

3) T. III. Str. 274.

Istnienie czasowej emfiteuzy (nie dzierżawy) nawet w kodeksie Napoleona, komentatorowie kodeksu wyprowadzają z tego, iż skoro kodeks wyraźnie nie wzbronił tego stosunku prawnego, a zatém milcząco na niego zezwolił; zresztą utrzymują oni, iż skoro umowa podług art. 1134 kodeksu Napoleona, jest prawem dla stron, wszelkie zatém warunki w umowie, aby tylko niesprzeciwiały się prawu, porządkowi społecznemu i dobrym obyczajom, niesą zabronione przez kodeks Napoleona. [1])

Dla tego też autorowie ci, uznając istnienie emfiteuzy czasowej w kodeksie, wskazują różne szczegółowe prawa i obowiązki z tego tytułu dla stron kontraktujących wypływające, które tu jednak pomijamy, zatrzymując nieco dłużej swoją uwagę nad przepisami kodeksu.

Gdy Francyja przez ustanowienie zasady spłaty wszelkich ciężarów gruntowych, poszła drogą postępu, u nas w tym czasie było zupełnie inaczéj.

Skoro bowiem z utratą niepodległości narodowej, wprowadzano do królestwa prawa pruskie i austryackie, obszerne dla własności niezupełnej zakreślające zasady, kontrakty wieczysto-dzierżawne (Erbpachty) [2]) bardzo się wówczas u nas upowszechniły.

Kodeks Napoleona jednakże przyjąwszy za główną zasadę osobistą wolność człowieka, i wyłączność jego własności, stanowczo zniósł przez to cały średniowieczny system własności niezupełnej. Dla tego też u nas prawa i obowiązki z własności tej wypływające, przeważnie od umowy stron wchodzących w podobne stosunki, zależą.

Kodeks stawiając w ks. II prawa i zasady własności zupełnej (*proprietas plena*) w art. 517 (Ks. II. T. I.) stanowi: „wszelkie majątki są ruchome lub nieruchome.“ Wyjaśniając następnie bliżej znaczenie tego art. Kodeks w art. 517 określa, iż majątki są *nieruchome* albo *z natury*, jak np. grunta, budynki i t. p. (art. 518, 519 in.)—albo *z przeznaczenia*, jak zwierzęta przeznaczone do uprawy, narzę-

---

[1]) *Pepin le Halleur.* Str. 339 i nast. *Duranton.* T. IV. Str. 70 i nast.

[2]) Od czasów właśnie pruskich, nazwa wieczystej dzierżawy dopiero weszła u nas w użycie.

dzia rolnicze i t. p. (art. 524)—albo wreszcie *z przedmiotu do którego się odnoszą.*

Za te ostatnie, kodeks w art. 526 uważa trzy tylko rodzaje praw, a mianowicie:

a) użytkowanie z rzeczy nieruchomych;

b) służebności gruntowe, i

c) skargi w przedmiocie odzyskania nieruchomości.

Podając następnie ogólną zasadę jakie prawa mogą służyć człowiekowi do pewnej rzeczy, kodeks w art. 543 wskazuje, że: „można mieć na majątkach albo prawo własności, albo proste prawo użytkowania, albo tylko służebności gruntowe."

Mówiąc o własności, prawo ma tu na uwadze własność zupełną, nie wspominając o prawach z własności niezupełnej wypływających, jak np. o wieczystej dzierżawie i t. p.

Widzimy więc ztąd, że kodeks, wieczyste dzierżawy, jako też emfiteuzy dawniejsze i t. p. stosunki prawne i ścieśnienia własności, stanowcze zmienił.

Rozumowania takie, że kodeks, pomijając emfiteuzy, wyraźnie ich nie zabrania, nie może się już utrzymać, i dziś też u nas, chociaż zawierane bywają różne kontrakty emfiteutyczne, to jednak one nie opierają się na kodeksie, lecz na innych specyalnych przepisach prawnych.

W art. 530 Kodeksu Napoleona znajdujemy ogólną w tym przedmiocie zasadę, że: „każda renta wieczysta (*établie à perpetuité*), jako cena za przedaną nieruchomość, albo jako warunek ustąpienia pod tytułem obciążającym lub darmym majątku nieruchomego, ze swej istoty jest spłacalną, (*essentiellement rachetable.*")

Wolno jednak wierzycielowi oznaczyć zastrzeżenia i warunki wykupu. Wolno mu również zastrzedz sobie, że renta będzie mogła być spłacalną (*remboursée*), dopiero po pewnym przeciągu czasu, który nigdy 30 lat przechodzić nie może.

Wszelkie przeciwne zastrzeżenie jest nieważne, (*toute stipulation contraire est nulle*).

Mówiąc o rentach gruntowych, należy nam choć chwilkę nad tym przedmiotem zatrzymać uwagę.

Rentą w ogóle (*rente*), zowiemy prawo, przez które pewna osoba może wymagać od drugiej opłat peryjodycznych, w pieniądzach lub naturze składanych, a zwanych ratami.

Jeżeli renta jest ustanowioną pod tytułem obciążliwym, wtedy prawa te nabywają się za pomocą przekazania samej osobie kapitałów ruchomych lub nieruchomych, nigdy niewymaganych od dłużnika renty.

Rentą gruntową zaś, w ogóle zowiemy czysty dochód z ziemi osiągnięty, a pozostały po strąceniu wszelkich kosztów produkcyi.

Renty znane w kodeksie Napoleona, są albo *ustanawiane* przy zbywaniu nieruchomości *titulo oneroso* (art. 530), albo też powstające wtedy, gdy wypuszczający kapitał, zastrzega sobie od dłużnika pewien procent, zrzekając się zwrotu samego kapitału (art. 1909).

W obu zaś tych wypadkach, renta może być dożywotnią lub też wieczystą, stosownie do tego, czy raty jej mają być płacone bez ograniczenia czasu, czy też tylko za życia pewnych osób.

Podług art. 529 i 530 Kodeksu Napoleona wszystkie renty są ruchome. Jest to naturalne co do rent umownych, gdyż kapitał udzielony przez wierzyciela i raty płacone przez dłużnika, stanowią ruchomość.

Inaczéj jest jednak z rentami gruntowemi. W dawném prawie francuzkiém uważano je za nieruchomości, gdyż rzeczywiście, wierzyciel (*rentier*), zachowywał pewną część własności tej nieruchomości, którą oddawał dłużnikowi.

Mógł on jej nawet poszukiwać od osób trzecich, dzierżących ją nieprawnie, oraz pobierał raty należnej mu renty od tego kto nieruchomość posiadał.

W nowszém zaś prawie, stosunek ten uległ tej zmianie że wierzyciel renty niezachowuje sobie prawa rzeczowego względem nieruchomości przez siebie oddanej pewnej osobie, i może występować sądownie jedynie tylko przeciwko tej osobie, z którą zawierał umowę. [1])

---

[1]) J. J. *Delsol.* T. I. Str. 408 i nast.

Dziś jednak każdy może się uwolnić od obowiązku opłacania rat od renty, zwracając kapitał wyobrażający spłaconą rentę.

Art. 530 kodeksu Napoleona obejmuje w sobie téż same przepisy co prawa francuzkie z r. 1789 i 1790 r., dozwalające spłaty wszelkich rent gruntowych.

Renty te bowiem, o których art. 530 wspomina, są zabytkiem stosunków dawniej we Francyi istniejących.

Przed 1789 rokiem, renty te, (*rentes fonciérés, ou reservées, consus resorvativi*), były to renty pozostawiane przy własności, jako jej część (*demembrement de propriété*) i przekazywane czynszownikom (*deducto censu in recognitionem dominii directi*).

Prawo zatem do takiej renty gruntowej, było prawem rzeczowém, i jako takie, było uważane za nieruchumość.

Najdawniejsze renty we Francyi są tak zwane: renty gruntowe (*rentes foncières*) i renty ustanowione (*consistuées*), stosownie do tego, czy kapitał odstąpiony pewnej osobie, jest ruchomy, czy też nieruchomy—i renty z przywilejów powstałe (*rentes signeuriales*).

Dwa pierwsze rodzaje tych rent były wieczyste, i dopiero w 1789 r. postanowiono dla nich prawo wykupu; trzecie zaś wyobrażały niekiedy przedawaną ziemię, częściej zaś były to tylko pewne prawa polityczne lub feudalne do ziemi przywiązane. [1])

W 1789 jednak roku, te ostatnie złączono z poprzedniemi rentami i dozwolono je skupić.

Znane były także dawniej we Francyi i renty na państwo, czyli renty państwowe (*rentes sur l' Etat*), powstałe ztąd, że rząd często wten sposób zaciągał pożyczki, iż przedawał zobowiązania wypłat rocznych odsetków. [2])

Renty te przedstawiały 5% procentu od kapitału, a płacono je za pierwszego cesarstwa, nie wyżej nad 84 za 100.

Obecnie we Francyi znane są renty wieczyste, nie właściwie nawet tak nazywane, jako mogące być wy-

---

[1]) *Proudhon*. Str. 95 i nast.

[2]) *C. Comte* „*Traité de la propriété.*"— Paris 1834. T. II. Str. 228 i nast.

kupione, i renty dożywotne, których czas trwania określony jest czasem zostawania jednej lub kilku osób przy życiu.

Opłaty zaś rentowe francuzi nazywają nie odsetkami lecz przynależytościami (*arrérages*).

Renty te do roku 1789 uważano jako nieruchome. W prawach zaś z 1789 i 1790 r. straciły już one dawny rzeczowy swój charakter. Renta gruntowa stała się odtąd więcéj prawem osobistém i prawo francuzkie o hipotekach z dnia 11 brumairéa VII r. (art. 2118 K. N. uznało je za nie mogące być przedmiotem hipoteki. Art. zaś 529 kodeksu Napoleona, wyraźnie poczytał je za ruchomości z rozporządzenia prawa, a art. 530 przyznał nawet dłużnikowi renty, prawo spłacenia swego wierzyciela.

Prawo francuzkie przedkodeksowe, jakeśmy to wyżéj spostrzegli, uważało renty gruntowe (*rentes foncières*), z ustąpienia gruntu powstałe, zupełnie na równi z tak zwanemi w ogóle rentami ustanowionemi (*rentes constituées*), należnemi za ustąpienie pewnej summy pieniężnej i t. p.

Tak jedne bowiem jak i drugie, stanowiły pewną wierzytelność corocznego czynszu (*simple créance d'arrérages*), i obie rzeczywiście stanowią prawo ruchome, osobiste, mogące być przez dłużnika spłaconem. [1])

Kodeks Napoleona jednakże, rozróżnia pod niektóremi względami renty gruntowe od innych.

Wierzyciel bowiem nie może żądać zwrotu kapitału z powodu którego renta ustanowioną została; może on tylko stawiać pewne zastrzeżenia i warunki spłaty np. że opłata renty ma następować w pewnem miejscu, czasie, lub oznaczoną monetą i t. p., lecz nie może zastrzegać, aby kapitał był niespłacalnym w terminie dłuższym nad lat 30 w rentach gruntowych (art. 530 K. N.)., a lat 10 w rentach innego rodzaju (art. 1911, 2277 K. N. i art. 636 K. P. S. i nast.

---

[1]) Proudhon. Str. 93 i nast.

W tém więc dostrzegamy pierwszą różnicę między powyższemi rentami. Drugą różnicę, zachodzącą pomiędzy rentą gruntową a rentą ustanowioną, upatrują w tém [1]), iż stosując tu ogólny przepis prawa t. j. art. 1184 K. N. wierzyciel renty gruntowej, może żądać zwrotu kapitału w razie uchybienia ze strony dłużnika w opłacie czynszu przez rok jeden, gdy przeciwnie, w rentach ustanowionych, uchybienie w opłacie dwuletniego czynszu, dopiero skutkuje dla wierzyciela prawo domagania się zwrotu kapitału (art. 1912 K. N.)

Jako trzecią różnicą w tym przedmiocie, podają następującą: że wierzyciel renty gruntowej może dowolnie oznaczać warunki i sposób jej spłaty (art. 530 K. N.); spłata renty ustanowionej, dokonywa się tylko przez zwrot kapitału udzielonego przez wierzyciela tejże renty.

Również różnicę między temi rentami stanowi i to, że przedawcy gruntu za szacunek oznaczający rentę gruntową, służy akcyja o unieważnienie kontraktu kupnoprzedaży, z powodu pokrzywdzenia o więcej jak o $^7/_{12}$ rzeczywistej wartości gruntu (analog. z art. 1674 K. N.), gdy wierzyciel renty ustanowionej, akcyi tej nie posiada. [2])

Różnicę tę także dostrzedz można i w tém, że raty od renty gruntowej, uważają się za bezpośredni dochód z odstąpionej nieruchomości, gdy raty do renty ustanowionej są dochodem z odstąpionej ruchomości, lub tęż pewnego kapitału. Prócz tego dłużnik renty wieczystej (ustanowionej) zmuszonym nawet być może do jej spłaty nietylko wrazie niewypełnienia swych zobowiązań względem wierzyciela renty przez lat dwa, ale nadto, gdy dającemu pożyczkę nie dostarcza zapewnienia oznaczonego w zawartym z nim kontrakcie (art. 1912 K. N.), tudzież w razie upadłości lub niewypłacalności (art. 1913 1184, 1188 K. N. art. 124 K. P. S.).

---

[1]) *S. Markiewicz.* Ekonomista z r. 1866. Str. 123.
[2]) *Mourlon.* T. III. Str. 403.

Zwróćmy się obecnie do przepisów dziś u nas obowiązujących, w przedmiocie własności niezupełnej, a raczej dzierżawy wieczystej dotyczących.

Przepisy bowiem Kodeksu co do rent, jakkolwiek także mają dziś i u nas moc obowiązującą, ze względu wszakże na rzadko zdarzające się u nas tego rodzaju stosunki prawne, nader małe mają w praktyce zastosowanie.

Widzieliśmy powyżej, iż kodeks Napoleona, mówiąc o prawach mogących nam służyć do nieruchomości w ogóle, nie wspomina wcale o wieczystej dzierżawie, chociaż prawo to, przy wejściu do naszego kraju, zastało już w nim różne stosunki i formy własności niezupełnej, o których wspominaliśmy w tej pracy, jakoto: emfiteuzy, wieczyste dzierżawy (ebpachty), prawa wieczysto-czynszowe wiejskie, prawa powierzchni (jura superficiei) w miastach i t. p.

Rozpatrzmy zatém w chronologicznym porządku, inne przepisy prawne i administracyjne tego przedmiotu dotyczące, a do przedstawienia całości rozbieranej przez nas kwestyi niezbędne, głównie zaś, w celu wykazania w jaki sposób stosunki te dzisiaj bywają u nas urządzane, i z jakich przepisów sądy nasze czerpią wskazówki przy rozpoznawaniu sporów z tego rodzaju stosunków prawnych wynikać mogących.

Prawa z własności niezupełnej powstałe, pod różnemi nazwami z Niemiec do nas przyjęte, istniały oddawna wskutek pojedynczych nadań lub umów między stronami.

Wielu bowiem przybyszów z Niemiec, zakładało u nas różne osady czynszowe, tak zwane *ollendry*; dobra zaś narodowe oddawano w wieczyste dzierżawy różnym osobom prywatnym.

Nas zajmuje tu tylko wieczysta dzierżawa, zastępująca dziś dawną emfiteuzę i inne prawa z własności niezupełnej płynące, które oprócz prawa powierzchni, napotykanego dotąd po miastach, a szczególniej w Warszawie, zupełnie dziś już prawie wyszły z użycia.

Pierwsze przepisy prawne po wprowadzeniu do nas kodeksu Napoleona bliżej określające wieczyste dzierża-

wy napotykamy w Postanowieniu króla Saskiego z dnia 31 Stycznia 1810 r. [1])

Podług tego postanowienia, mniejsze posiadłości w dobrach narodowych, oddawano w wieczyste dzierżawy. [2])

Prawo takiej wieczystej dzierżawy z możnością zapisania go do księgi hipotecznej (§ 8) nazwano dziedzicznem, i nabywano je podług rzeczonego Postanowienia przez licytacyje, których było dwie, z przerwą sześciotygodniową pomiędzy jedną a drugą (§ 6).

Za nabycie tego rodzaju prawa, płacono zwykle pewną część szacunku z góry, zwaną wkupnem (§ 7). Prócz tej jednak opłaty, zastrzegano także i opłatę wieczystą (kanon), obliczaną w stosunku dochodów (§4) a uiszczaną w trzech ratach do skarbu (§12).

Wieczysty dzierżawca nie mógł bez zezwolenia Rządu rozdzielać gruntu oddanego sobie w dzierżawę (§ 15); wolno mu było jednak prawa swe przedać, lecz wówczas, obowiązany był opłacić na rzecz skarbu laudemium w stosunku 2% od summy umówionej, skarbowi zaś służyło w tym razie pierwszeństwo do kupna (§ 15 i 16). [3])

Sukcessorowie wieczystego dzierżawcy w linii bocznej i wstępnej, obowiązani byli do opłaty 5% od summy wkup-

---

[1]) Dz. Pr. T. II. Str. 133.

Wcześniejsze co do tego przepisy, były to pojedyncze wyjątkowe raczej postanowienia ministeryjalne i więcej do formalnej strony takich kontraktów się odnoszące, jak np. Post. Min. Spr. z d. 20 Lipca 1809 r. Nr 3448 zobowiązujące rejentów do przestrzegania, iżby strony kontraktujące dopełniały tego wszystkiego, co podług praw im służących, dopełnić są obowiązane np. wyjednały zezwolenie właściwej władzy do zawarcia kontraktu o wieczną dzierżawę i t. p. Podobnego rodzaju postanowienia znajdujemy i w Reskrypcie K. P. S. z d. 3 Października 1827 r. Nr 10097 i innych.

[2]) Postanowienie z 1810 r. w § 3 bliżej określa znaczenie mniejszych posiadłości, zaliczając do nich: małe folwarki, młyny wodne, wiatraki, tartaki, folusze, osady i t. p.

[3]) Sądy Pokoju nawet w skutek Reskryptu K. R. S. z d. 5 Lutego 1824 r. Nr 751 nie mogły następnie od osób prywatnych którym *dominium utile* służyło w dobrach rządowych, przyjmować w drodze sądowej ugody żadnych układów, co do odstąpienia lub zamiany, części lub całości ich praw, przed złożeniem konsensu o właściwej władzy.

nego pierwszego nabywcy, a gdyby wieczysta dzierżawa przeszła już w drugie ręce, w takim razie opłata powyższa uiszczaną była w stosunku 5% od summy szacunkowej, umówionej między ostatnim przedawcą a nabywcą (§ 17).

Podług § 18 i następnych Postanowienia z 1810 r., wieczysty dzierżawca obowiązany był nadto ponosić wszelkie ciężary, opłaty i podatki skarbowi, koszta stempla i t. p.

Wreszcie § 13 i 14 tegoż postanowienia zastrzegał, iż w razie uchybienia w opłacie szóstej raty kanonu, lub w razie złego gospodarowania, wieczysty dzierżawca będzie usunięty z posiadanego przez siebie gruntu, który przechodził wówczas na rzecz skarbu, bez zwrotu kosztów melioracyj poczynionych przez wieczystego dzierżawcę.

Takie były główniejsze przepisy Postanowienia Ks. Warszawskiego z 1810 r., przepisy dotyczące wieczystych dzierżaw w dobrach rządowych; szczegółowe zaś formy postępowania w tym przedmiocie tudzież ułożenie wzorów do kontraktów wieczystej dzierżawy, powierzono b. Komm. Rz. Przych. i Sk., postanowieniem króla Saskiego z d. 20 Czerwca 1810 r. [1]) i Postanow. Namiestnika Król. z d. 7 Kwietnia 1818 r. [2])

Zatwierdzanie takich kontraktów za panowania pruskiego zawartych, a z powodu zmiany rządu nie zatwierdzonych, należało (podług dekretu Kr. Sask. z d. 12 Kwietnia 1808 r.) do Ministra spraw wewnętrznych,—lecz następnie dekret królewski z dnia 29 Kwietnia (11 Maja) 1819 upoważnił Namiestnika Król. do zatwierdzania tego rodzaju kontraktów. [3])

W tym czasie zatwierdzono prawo o hipotekach. [4])

Zobaczmy zatém, w jaki sposób przepisy te regulują stosunki z wieczystych dzierżaw płynące.

---

[1]) D. P. K. W. T. II. Str. 252.

[2]) D. P. T. VI. Str. 2.

[3]) D. P. T. VI. 330.

[4]) Prawo to p. t. „*O ustaleniu własności dóbr nieruch. przywilejach i hypotekach,*" zatwierdzone d. 14 (26) Kwietnia 1818, ogłoszone zostało d. 20 Lipca t. r. (D. P. T. V. 295.

Pierwiastkowa regulacyja hipoteczna z 1818 r. nie zawsze odbywała się w sposób korzystny dla wieczystego dzierżawcy. Nieujawniano często w wykazie żadnych posiadłości czynszowych, skutkiem czego, w razie przedaży dóbr, posiadacze tacy, jako nieujawnieni w hipotece, utracali swe prawa (art. 19, 31, 43, 45 prawa hipot. z 1818 r.) zupełnie, lub też nowym, uciążliwszym jeszcze warunkom musieli się poddać.

Zdarzało się także, iż po uregulowaniu hipoteki gubernijalnej dóbr ziemskich, długami hipotecznemi przeciążonych, właściciele wypuszczali częściowo swe grunta w wieczystą dzierżawę pobierając znaczne wkupne od wieczystych dzierżawców i zabezpieczając nawet ich prawa w Dz. III. Wyk. hipot. W takim razie znów, wierzyciele mający swe prawa wcześniej zahipotekowane od wpisu praw wieczystych dzierżawców, mieli tém samém pierwszeństwo hipoteczne i do zaspokojenia swoich należności i po przedaży dóbr przez subhastacyję, wieczyści dzierżawcy na mocy klassyfikacyi szacunku także utracali swe prawa, mając jedynie regres do poprzedniego właściciela tych dóbr.

Ustawa bowiem hipoteczna z 1818 r. jakkolwiek pomiędzy różnemi ściśnieniami własności nieruchomej, zamieściła w art. 43 i wieczystą dzierżawę, mającą być w Dz. III wykazu hipot. intabulowaną, dopełnienie jednak tego od samych stron wyłącznie zależało, i dotąd od ich woli tylko zależy.

Prawa dominii directi i dominii utilis, z zaprowadzedzeniem u nas hypoteki, niejednostajny przybrały charakter z powodu pewnych różnic, jakie pomiędzy temi rodzajami własności zachodzą.

I tak osady i kolonije wypuszczone w wieczyste dzierżawy, jako ścieśnienia własności, bywały ujawniane w Dz. III wykazu hipot. dóbr głównych, gdy wieczyste dzierżawy całych dóbr zapisywano w Dz. II; prawa zaś i ograniczenia, zastrzegane na korzyść właściciela głównego, także ujawniano w Dz. III tegoż wykazu. [1])

---

[1]) W dobrach rządowych, wieczyści dzierżawcy, i w ogóle posiadacze gruntów emfiteutycznych, młynów lub innych realności, nie mogą jako dom. utile urządzać hipoteki na swoje imię. K. R. S. d. 6 (18) Czerwca 1836 r. Nr 3886.

Więcéj szczegółów z prawa hipotecznego odnośnie do dzierżaw wieczystych, obecnie pomijam, odwołując się do następnego rozdziału tej pracy.

W obec wszystkich dotychczasowych przepisów prawnych, art. 530 Kodeksu Napoleona, miał jeszcze swoje zastosowanie, i można było spłacać wieczyste dzierżawy przez skapitalizowanie czynszu, chociaż spłaty tego rodzaju nader rzadko się wówczas zdarzały. Przepis ten bowiem nie był wtedy dogodnym dla właścicieli ziemskich.

Dotyczyło to głównie większych majątków. Wrazie spłaty wieczystej dzierżawy, własność użytkowa zamieniała się na drobną, lecz zupełną własność, skutkiem czego i wszelkie korzyści i użytki z gruntów, przechodziły na rzecz właścicieli drobniejszych.

Taki stan rzeczy nie zdawał się być dogodnym dla właścicieli większych majątków ziemskich i dla tego też tamowano możność stopniowego rozwoju drobniejszej własności użytkowej, i dążenie jej do własności zupełnej, [1]) a prawo sejmowe z d. 1 (13) Czerwca 1825 r. wyraźnie postanowiło; że art. 530. Ks. II. Kodeksu Napoleona dotąd obowiązujący, nie stosuje się do dzierżaw i czynszów wieczystych, jeżeli warunek wykupu wyraźnie nie był umówiony. [2])

Stan taki wydawał się znacznie lepszym dla właścicieli ziemskich i dlatego też na długi czas zdołał sobie wywalczyć istnienie.

Następnie w kwestyi przez nas traktowanej, spotykamy Postanowienie b. Rady Adm. Kr. Polsk. z dnia 24 Października (5 Listopada) 1852 r. [3]) obejmujące niektóre przepisy co do alienacyi dóbr i osad rządowych, oraz donacyj zostających w wieczystych lub czasowych dzierżawach.

Postanowienie to zastrzega przedewszystkiém w art. 1 iż dzierżawcy czasowi i wieczyści dóbr rządowych, nie

---

[1]) Dyaryusz sejmowy z 1825 r. T. III. Str. 13.
[2]) D. P. T. IX. 352. i nast.
[3]) D. P. T. XLVI Str. 47 i nast.

mogą praw sobie służących odstępować innej osobie, ani dzielić posiadłości na części, lub też w czasie swego posiadania komu innemu je oddawać, bez poprzedniego zezwolenia właściwego Rządu Gubernialnego, a to pod nieważnością umowy bez takiego zezwolenia zawartej. Prócz tego wieczyści dzierżawcy nie mogliby podług tego Postanowienia praw swych długami obciążać, wyjąwszy w wypadku, gdyby otrzymali zezwolenie od właściwej władzy na założenie na swoje imię oddzielnej księgi wieczystej (art. 3).

Podobne przepisy odnoszą się i do dzierżaw w dobrach donacyjnych (art. 4).

Scieśnienia powyższe wszakże ustają wtedy, gdy posiadacz osady, spłaci do kassy rządowej 3/4 części czynszu, opłacanego właścicielowi majoratu, (art. 7) i t. p. szczegółowe przepisy, które pomijamy.

W r. 1858 b. Rada Adm. Królestwa postanowieniem z d. 16 (28) Grudnia t. r. [1]) będącem rozwiązaniem art. 3 swego Postanowienia z dnia 18 (30) Listopada t. r. podała pewne przepisy o zawieraniu dobrowolnych kontraktów czynszowych między właścicielami ziemskiemi a dzierżawcami wieczystemi. Przepisy te, głównie mają na względzie ubikacyję gruntów oddawanych w dzierżawy wieczyste, oraz wskazują prawa i wzajemne obowiązki stron kontraktujących.

Podług postanowienia b. Rady Adm. z d. 16 (28) Grudnia 1858 roku, własność i użytkowanie z wnętrza ziemi nienależało do wieczystego dzierżawcy, lecz do właściciela dóbr głównych (art. 21).

Prócz tego wieczysty dzierżawca nie mógł swego prawa odstąpić innej osobie, lub poddzierżawić kilku osobom, bez zezwolenia dominii directi, pod nieważnością, do opłaty jednak laudemium, nie był obowiązany (art. 23), nadto nie wolno mu było wieczystej dzierżawy obciążać długami (art. 30); za wszelkie zaś osobiste długi mógł być poszukiwany ze swych własnych ruchomości, z wyjątkiem jedynie przedmiotów do uprawy i utrzyma-

---

[1]) D. P. T. LII. Str. 49.

nia gospodarstwa przeznaczonych, a postanowieniem Ks. Namiestnika Królestwa z d. 30 Lipca 1823 r. w ogóle od zajęcia wyłączonych.

Oprócz opłaty czynszu, osadnik taki, obowiązany był ponosić i opłacać wszelkie podatki, składki i należności skarbowe i inne powinności gminne, do gruntu lub zabudowań przywiązane, tak zwyczajne jak i nadzwyczajne (art. 28). Oprócz powyższych, znajdujemy tu i inne przepisy, odnoszące się do tych tylko osadników, którzyby mieli zawierać kontrakta wieczysto-czynszowe, na podstawie powyższego Postanowienia.

Postanowienie z d. 4 (16) Maja 1861 r. [1]) starając się ułatwić wykonanie powyższego postanowienia b. Rady Adm. zniosło obowiązek pańszczyzny i wskazało okup prawny, który następnie w skutek oczynszowania bądź dobrowolnego, bądź też z urzędu, miał się następnie zamienić na czynsz wieczysty. Ukaz zaś z d. 24 Maja (5 Czerwca) 1862 r. [2]) ze względu na Ukaz z d. 26 Maja (7 Czerwca) 1846 r. zapowiadający ostateczne urządzenie stosunków rolniczych w Królestwie Polskiém i art. 6 i 7 Ukazu z d. 4 (16) Maja 1861 r. zatwierdził prawo oczynszowaniu włościan z urzędu.

Ukaz ten w art. 45 [3]) przywrócił moc obowiązującą art. 530 K. N. we wszystkich czynszach wieczystych, t. j. dozwolił spłaty czynszów prawem z 1825 r. uchylonej.

Podług tego Ukazu właściciel użytkowy miał zupełne prawo w ogóle do tego wszystkiego co się na powierzchni przez niego posiadanego gruntu znajduje (art. 47); wszelkie zatem dochody tak zwyczajne, jak i nadzwyczajne do niego należą.

Długami jednak wieczystej dzierżawy nie mógł obciążać (art. 56), a nadto, bez zezwolenia właściciela głównego, nie był władnym przeistaczać osady w sposób mogący uszczuplić jej wartość lub też obniżyć dochody,

---

[1]) D. P. T. LVII. Str. 379,
[2]) D. P. T. LX. Str. 39.
[3]) 4. P. T. LX. Str. 95.

ani obracać jej na użytek odmienny od tego, na jaki przy oddawaniu jej w posiadanie była przeznaczoną (art. 48).

Nie mógł on również korzystać z prawa do pokładów węgla, torfu, gliny i łomów kamiennych, wyjąwszy na własną potrzebę. Skarb znaleziony przypadał w jednej połowie na właściciela głównego, a w drugiej na właściciela użytkowego.

Wieczysty osadnik nadto, podług art. 49 rzeczonego postanowienia, nie mógł bez zezwolenia właściciela głównego, osady wydzierżawiać, zastawiać, ani przenosić na inną osobę przez umowę lub dzierżawę, pod nieważnością aktu.

Rozporządzenia jednak osadą przez testament, miałoby swój skutek, jeśliby spadkobierca lub legataryjusz przed objęciem w posiadanie, wyjednał dla siebie zezwolenie właściciela głównego.

Osadnik, oprócz spłaty wieczystego czynszu, którego zmniejszenia w skutek doznanych klęsk żądać nie miałby prawa (art. 55) winien ponosić podług art. 54. wszelkie podatki, składki i należności skarbowe i administracyjne, oraz powinności gminne do gruntu i zabudowań osady przywiązane, tak zwyczajne, jak i nadzwyczajne.

Wreszcie eksmissyja z osad wieczystoczynszowych podług art. 58 Ukazu z 1862 r. mogła nastąpić za wyrokiem sądowym przez przedaż publiczną prawa własności użytkowej, w następujących wypadkach:

a. Gdyby osadnik zalegał w opłacie dwuletniego czynszu.

b. Gdy gospodarstwo do tego stopnia zaniedbał, iż należne z osady ciężary nie mogły być pokrywane z dochodów jakie taż osada przynosiła.

Następne postanowienie z dnia 19 Lutego (2 Marca) 1864 r. o urządzeniu włościan, [1]) doprowadziło ich do zupełnej własności, właściciele zaś ziemscy, otrzymali wynagrodzenie za uwłaszczone grunta w listach likwidacyjnych.

---

[1]) D. P. T. LXII. Str. 5.

Osady uwłaszczone nie stanowią już dziś bynajmniej z głównemi dobrami jednej całości, lecz według art. 25 Postanowienia z 1864 r. zostały uwolnione od wszelkich długów i zobowiązań, ciążących je dawniéj.

Przy ujawnieniu téż w hipotece tabell likwidacyjnych w Dziale I wykazu hipotecznego dóbr głównych, zamieszczają wiadomość, ile gruntu i z jakiej wsi do dóbr jedną księgą wieczystą objętych należącej, odpadło na uwłaszczenie; a do Działu III wprowadzają służebności i wszelkie prawa uwłaszczonym włościanom na gruntach dominijalnych służące [1])

Powyższe przepisy rozciągnięto Ukazem o zniesieniu stosunków dominijalnych w miastach z d. 28 Październi-ka (9 Listopada) 1866 r. [2]) i do mieszczan rolników, posiadających grunta w obrębie miast i w ogóle do gruntów miejskich.

W postanowieniu tem między innemi w art. 12 czytamy, iż art. 530 K. N. prawem z d. 1 (13) Czerwca 1825 r. zniesiony co do dzierżaw i czynszów wieczystych, przywraca się w całej swej mocy, skutkiem czego wieczystym dzierżawcom gruntów miejskich, służyło już wówczas prawo wykupu, podobnie jak to miało miejsce i w dobrach po-jezuickich lub na fundusz edukacyjny przeznaczonych, podług Zdania Rady Państwa jeszcze w d. 1 Lipca 1849 r. zatwierdzonego.

Z tego treściwego przeglądu przepisów prawnych do własności użytkowej w kraju naszym odnoszących się, widzimy ciągłą dążność prawodawczą do zamiany jej na własnosć zupełną, wolną od wszelkich ograniczeń i ścieśnień.

Ostatecznie też postanowienie Komitetu Urządzającego z dnia 14 (26) Lutego 1869 r. dozwoliło spłaty wie-

---

[1]) Art. 32 i 33. Najw. zatwierdz. przepisów o wyd. Listów Likwid. z dnia 7 (19) Października 1865 r. (D. P. T. LXIII. Str. 241 i 243).

[2]) D. P. T. LXVI. Str. 27.

czystych dzierżaw w dobrach rządowych [1]), a Postanowienie z d. 12 (24) Czerwca 1870 r. zezwoliło na takąż spłatę w dobrach prywatnych. [2])

ROZDZIAŁ VII.

Szczegółowe przepisy w Królestwie Polskiem, do wieczystych dzierżaw odnoszące się.

Niedostatek wyraźnych rozporządzeń prawa i procedury cywilnej w przedmiocie wieczystej dzierżawy, konieczność jasnego określenia stosunków wieczystych posiadaczy do właścicieli, i wreszcie wzgląd na osoby trzecie, a mianowicie na wierzycieli, wywołały potrzebę postanowienia stałych co do tego przepisów.

Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, jako pierwszy i uprzywilejowany wierzyciel hipoteczny, pragnąc w razie przedaży dóbr za swoje należności, uszanować prawa jużto posiadaczy drobnych realności, już też czasowych lub wieczystych dzierżawców, oraz objaśnić ich o skutkach dla nich wypływających, w razie takiejże przedaży dóbr ziemskich; wyjednało różne specyjalne postanowienia, regulujące stosunki wieczystych dzierżawców względem Towarzystwa. Nad niemi też głównie zatrzymamy naszą uwagę.

Prawo hipoteczne z 1818 r. postanowiło między innemi w art. 47 następującą ogólną zasadę, że: „hipoteka jest prawo rzeczone na nieruchomościach do których przywiązane jest zaspokojenie wpisanych lub uprzywilejowanych zobowiązań."

Dalej znów, prawo to określa iż: „hipoteka z natury swej jest niepodzielna i utrzymuje się w całości na wszystkich nieruchomościach zobowiązaniu uległych, na każdej

[1]) D. P. T. LXIX. Ttr. 189.
[2]) Ibid. T. LXX. Str. 173.

z nich i na wszelkiej ich części, zawsze jest do nich przywiązana, w jakiekolwiek ręce one przechodzą.“

Z powyższego określenia wypływa, iż wszelki dług przez właściciela pewnej nieruchomości zaciągnięty, i na niej zahipotekowany, rozciąga się do całej tej nieruchomości, bez żadnego wyłączenia.

Ztąd też właściciel tej nieruchomości nie może żadnej jej części, ani przedawać, ani w wieczyste dzierżawy wypuszczać, słowem żadnemi ścieśnieniami jej obciążać, bez wyraźnego na to zezwolenia wszystkich wierzycieli hipotecznych. W przeciwnym bowiem razie, zmniejszałby bezpieczeństwo udzielone pierwotnie swemu wierzycielowi, i naruszałby główną podstawę i zasadę prawa hipotecznego z art. 47 tegoż prawa wypływającą.

Art. 11 tego prawa, stawia także ogólną zasadę że: „wszelkie tytuły wpisane do ksiąg hipotecznych, stanowią prawo rzeczone (jus reale); dopóki zaś nie zostały wniesione do hipoteki, są tylko prawami osobistemi (jus personale).“

Podług art. 12 zaś, pierwszeństwo prawa rzeczonego zależy od pierwszeństwa wpisu.

Jeżeli więc właściciel dóbr obciążonych pożyczką Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, część tychże dóbr przeda lub wypuści w wieczystą dzierżawę, wtedy gdy z powodu ogólnej zasady prawa hipotecznego (art. 47) pożyczka Towarzystwa obciąża całość tychże dóbr; dokonana zatém przez właściciela przedaż częściowa lub dzierżawa wieczysta, jako wpisane do wykazu hipotecznego, po pożyczce Towarzystwa w niczém tegoż Towarzystwa obowiązywać nie będą i nie wzruszą prawa dawniej przez nie nabytych.

Ztąd wypływa, iż w razie przedaży dóbr pewnych przez Towarzystwo za zaległości, wszelkie prawa drobnych posiadaczy w tych dobrach, lub prawa wieczystych dzierżawców, jako późniejsze od Towarzystwa eo ipso upadną (art. 12 prawa hipot.)

W związku z tém, ustęp d. art. 15 prawa z d. 9 (21) Kwietnia 1838 r. [1]) upoważnia Władze Towarzystwa

---

[1]) D. P. T. XXI. Str. 487.

Kredytowego Ziemskiego do żądania wykreślenia z wykazu hipotecznego przedanych dóbr, wszelkich wpisów, a więc i praw wieczystych dzierżawców. Podług art. 5 ustęp. 5 przepisów egzekucyjnych z d. 28 Czerwca (10 Lipca) 1860 r. [1]) przedaż dóbr dokonana przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, niweczy w ogóle wszelkie prawa posiadaczy tychże dóbr, jako to: dzierżawców, osadników, użytkowników i t. p.

W warunkach téż licytacyjnych dóbr wystawionych przez Towarzystwo na przedaż wyraźnie w § 5 objaśnia się, że dobra wystawiają się na przedaż na podstawie wykazu hipotecznego; każdy zatem przystępujący do licytacyi tych dóbr, obowiązany przekonać się, jakie prawa w Dz. III wykazu hipotecznego na rzecz osób trzecich są zabezpieczone.

Wszelkie bowiem wpisy w tymże Dziale III istniejące a mające pierwszeństwo hipoteczne przed wpisem pożyczki Towarzystwa na tychże dobrach zahipotekowanej, pozostają w swej mocy, i wszelkie prawa i obowiązki z własnością dóbr ex re takich wpisów połączone, przechodzą na nowonabywców, oprócz szacunku jaki za dobra postąpią.

Przepisy te zatem bardzo są jasne i słuszne:

Przypuściwszy bowiem, że dzierżawy wieczyste, chociaż późniejsze od wierzytelnosci w ogóle w Dz. IV intabulowanych, wzruszonemi być nie mogą, dopuścićby tém samém należało, że właściciel dóbr ziemskich, obciążywszy je długami, mógłby jeszcze mimo to, nieograniczenie rozporządzać swym majątkiem, dowolnie rozprzedawać swe dobra na części, lub wypuszczać je w wieczyste dzierżawy, a pobrawszy znaczne często wkupne za ziemię, i oznaczywszy z niej pewną małą, jakby tylko dla formy opłatę czynszu, narażać swych wierzycieli, którzy mu powierzyli swe kapitały, na zupełną nieraz ich stratę, co przecież ani ze słusznością, ani ze zdrowém o rzeczach pojęciem, pogodzićby się nie dało.

Jawność hipoteki naszej, oraz treść każdego wpisu wprowadzonego do wykazu hipotecznego, dają możność

---

[1]) D. P. T. LVI. Str. 71.

każdemu przekonania się osobiście o stanie dóbr i granicach władzy rozporządzania niemi właścicielowi służącej; kto zaś z objaśnień tych niekorzysta, sam sobie tylko winę strat jakie go dotykają przypisać musi.

Z tego co się dotychczas powiedziało, nie wypływa, ażeby właścicielowi dóbr ziemskich, nie wolno było odprzedać ich części, lub wydzierżawić wieczyście.

Owszem, ma on wszelką pod tym względem swobodę, o tyle tylko ograniczoną, iż obowiązany jest pozyskać na to zezwolenie wszystkich swych wierzycieli; nie należy mu bowiem zapominać o treści art. 47 prawa hipotecznego, niemniej o tém, że gdy zaciągnął zobowiązanie hipotecznie poddał się tém samém zależności, która mu nie pozwala zmniejszać danej raz gwarancyi, bez wiedzy i wyraźnej na to zgody osób w tém interesowanych.

Odnośnie zaś do Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, może z łatwością albo wyjednać segregacyję pożyczki, przedtém całość dóbr jego ciążącej, pomiędzy część odprzedaną, a część przy sobie pozostawioną, albo też uzyskać uwolnienie gruntu przedawanego lub wieczyście wydzierżawionego z pod odpowiedzialności za pożyczkę Towarzystwa, z możnością założenia dla tego gruntu oddzielnej nawet księgi wieczystej, albo wreszcie spłacić część pożyczki przypadającą za grunt przedawany lub wieczyście wydzierżawiony, czyli wystąpić z odpowiednią częścią pożyczki, stosownie do obrachowania przez Władze Towarzystwa.

W każdym z tych wypadków Towarzystwo Kredytowe Ziemskie bez trudności udziela swe zezwolenie, a nawet częstokroć przy wieczystém wydzierżawianiu gruntów, gdy się przekona że umówiony czynsz z osady odpowiada gwarancyi w tym stosunku jak reszta dóbr obciążonych pożyczką kredytu ziemskiego, akceptuje umowy o wydzierżawienia zawarte, i tak dla porządku hipotecznego, jakoteż dla utrwalenia praw wieczystego dzierżawcy i objaśnienia osób trzecich, poleca tylko obok wpisu dzierżawy, zamieścić w Dz. III wykazu hipotecznego wzmiankę: że wierzytelność jego nie obciąża gruntów osady, lecz tylko czynsz dzierżawny z niej opłacany, oraz

wszelkie inne obowiązki względem głównego właściciela przez wieczystego dzierżawcę przyjęte.

Jako zasadę do wyrzeczenia, czyli Towarzystwo Kredytowe bez osłabienia gwarancyi swej wierzytelności, może się zgodzić na wieczystą dzierżawę, i oprzeć się na samym tylko czynszu z niej umówionym—wypadałoby przyjąć następujący sposób postępowania:

Czynsz wieczysty i wszelkie stale i wyraźnie oznaczone w umowie obowiązki względem dominii directi, powinny być skapitalizowane. Cyfra ztąd wypadła, wyobrażać będzie wartość ziemi w dzierżawę wieczystą oddanej. Z tą wartością zestawiwszy normalny szacunek tejże przestrzeni to jest z pomnożenia podatku grutowego przez 80 wyprowadzony, jaki był podstawą do udzielenia pożyczki, [1]) dojdziemy do przekonania, czyli rękojmia na czynszu dzierżawnym oparta, odpowiada tej, jaką wartość ziemi wyczynszowanej przedstawiała.

Jeżeli pomnożenie to na korzyść dzierżawy wieczystej wypada, niema żadnej przeszkody do zrzeczenia się gwarancyi na gruntach a poprzestania tylko na czynszu i innych obowiązkach czynszownika, jeżeli przeciwnie, skapitalizowanie czynszu, mniejszém się okaże od normalnego szacunku ziemi pod osadę wieczystoczynszową zajętej, w takim razie służy Towarzystwu prawo, albo odmówić akceptacyi umowy o wydzierżawienie, albo zażądać spłaty czyli wystąpienia z częścią pożyczki, dla jakiej niedostaje gwarancyi, a na resztującym dopiero czynszu, wierzytelność swą ubezpieczyć.

Mimo wszelkiej gotowości Władz Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego do ułatwień właścicielom parcellacyi majątków, i podania zarazem możności nabywcom, lub

---

[1]) Art. 13 przepisów o udzielaniu nowych pożyczek Tow. Kr. Ziem. z d. 12 Lipca 1869 r.

Art. 13 „podatek gruntowy z dóbr, opłacany w chwili zażądania pożyczki, przyjmuje się za zasadę do ustanowieia szacunku dóbr. Summa obu podatków gruntowych, głównego i dodatkowego, pomnożona przez 5, uważa się za czysty dochód z dóbr, ten zaś rozmnożony przez 16 poczytuje się za normalny tychże dóbr szacunek.

biorącym ziemię w dzierżawę wieczystą legalnego zagwarantowania praw swoich, zdarzały się mianowicie w ostatnich czasach, wypadki, iż właściciele często przez niewiadomość, a niekiedy i przez lekceważenie, dzielili swą majętność na drobne części, przedając je lub wydzierżawiając wieczyście, bez względu na obciążenia hipoteczne i bez uzyskania zezwolenia na podobne działania od wszystkich swych wierzycieli, mających podobnie jak Towarzystwo Kredytowe Ziemskie prawa swe zabezpieczone na całości dóbr.

Zawikłania, processa i eksmissyje osób tak nielegalne tytuły nabycia posiadających, spowodowały, iż w skutek przedstawienia Władz Towarzystwa, Kommissyja Rządowa Sprawiedliwości, wydała w różnych epokach, w tym przedmiocie stosowne rozporządzenia.

Wymieniamy tu główniejsze reskrypta tejże Kommissyi:

1. Reskrypt z d. 25 Sierpnia (6 Września) 1856 r. za Nr 14413 wydany, w którym K. R. S. poleciła rejentom, ażeby przy kontraktach przed niemi zawieranych o wieczyste lub nawet czasowe dzierżawy gruntów Towarzystwu Kredytowemu Ziemskiemu zastawionych, ostrzegali dzierżawców, iż ze względu na art. 32 i 210 prawa o Towarzystwie Kredytowem Ziemskiem z 1825 r. w związku z art. 67 Ust. Hip. z 1818 r. temuż Towarzystwu służy przeciwko nim egzekucyja nietylko o zapłatę czynszu z kontraktu dzierżawy, ale gdyby ten nie wystarczał, o solidarną zapłatę całej należności Towarzystwu przypadającej, ze skutkami z prawa o Towarzystwie Kredytowem Ziemskiem wypływającemi [1]) i aby o tém ostatecznie rejenci wyraźną zamieszczali wzmiankę w przyjmowanych przez siebie aktach. Prócz tego, aby objaśniali nabywców osad z gruntów dworskich, lub biorących ca-

---

[1]) D. P. T. IX. Str. 185—333.

Porówn. art. 1 przepisów dotyczączych egzekucyi należn. T. K. Z. z d. 28 Czerwca (10 Lipca) 1860 r. (D. P. T. LVI, Str. 71—143) i art. 52 i nast. przepisów z dnia 12 Lipca 1869 r. o udzielaniu nowych pożyczek.

je dobra lub ich części, w czasową albo wieczystą dzierżawę, że są odpowiedzialni za pożyczkę Towarzystwa jako na całości tych dóbr zahipotekowaną, że pierwsi szacunku, drudzy zaś wkupnego do rąk właścicieli których dobra są pożyczką Towarzystwa obciążone, bezpiecznie płacić nie mogą, i że wreszcie, bez wpływu i zgodzenia się wcześniejszych wierzycieli, mających swe prawa zabezpieczone na całości dóbr, prawa nabywających części gruntów na własność, lub prawem wieczystej dzierżawy są niepewne.

Dziś jednak reskrypt ten, zastąpiony został innemi, a mianowicie:

2. K. R. S. reskryptem z d. 27 Stycznia (8 Lutego) 1870 r. Nr 4687 [1]) do wszystkich Trybunałów Cywilnych (o objaśnieniu przez rejentów osoby nabywające od właścicieli dóbr ziemskich drobne osady, o długach, całe dobra i części tychże ciążących), postanowiła, aby wszelkie umowy między właścicielami dóbr, a osadnikami o kupno—przedaż drobnych cząstek ziemi z gruntów dworskich, nie przez akta notaryjalne lecz w księgach wieczystych sporządzali, (art. 65, 66 i 67 Instrukcyi hipot. przez K. R. S. z d. 30 Czerwca 1819 r. wydanej), tudzież ażeby objaśniali strony, że nabywane przez nich osady, nie są wolne od długów całe dobra obciążających.

Powyższy reskrypt K. R. S. wydany został z uwagi na to, iż podług art. 5 ust. 4 przepisów egzekucyjnych z d. 28 Czerwca (10 Lipca) 1860 r. nabywcy pojedynczych osad, których umowy polegają tylko na aktach notaryjalnych i którzy przed zajęciem dóbr na przedaż przez Towarzystwo, praw swoich w wykazie hipotecz: dóbr tych nie ujawnili, w myśl art. 5. ust. 5 powołanych przepisów egzekucyjnych, narażeni są na utratę praw swych i z posiadanych gruntów usunięci być mogą.

3. Trzeci w tym względzie reskrypt K. R. S. wydany do wszystkich Prezesów Trybunałów Cywilnych jest z d. 15 (27) Kwietnia 1871 r. Nr 3759 [2]) o produkowaniu rejentom do aktów kupna i przedaży lub wieczystodzierża-

---

[1]) Rocznik Sądowy z 1871 r. Str. 213.
[2]) Rocznik Sądowy z 1872 r. Str. 209.

wnych gruntów z dóbr, pożyczką Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego obciążonych, zezwolenia na to Władz Towarzystwa.

W Reskrypcie tym K. R. S. w wykonaniu decyzyi Namiestnika z d. 5 (17) Kwietnia t. r. Nr 7432 poleciła wszystkim rejentom, ażeby przed przystąpieniem do sporządzenia aktów kupna i przedaży części gruntów folwarcznych lub jakichkolwiek realności należących do dóbr, na które pożyczka Towarzystwa udzieloną została, tudzież przed spisaniem aktów o wypuszczenie takichże gruntów lub realności w dzierżawy wieczyste, żądali od stron, podobne umowy zawierających, złożenia od Władz Towarzystwa Kredytowego zezwolenia na przedaż lub wypuszczenie w dzierżawę wieczystą części gruntów lub realności dworskich, i aby zezwolenie to składali do zbioru dokumentów przy właściwych księgach wieczystych, lub dołączali je do minut akt notaryjalnych.

Z postanowień tych widzimy, iż wszystkie one mają na celu ubezpieczenie praw wieczystych dzierżawców, po większej części ludzi nieobeznanych z przepisami prawa, że przytem, nie krępują one bynajmniej rozporządzania własnością, lecz tylko wprowadzają na drogę jawnego i legalnego działania umowy zawierane przez nich w tym względzie, gdyż tylko w takim razie prawa swe za niewzruszone poczytywać mogą.

Wreszcie zaznaczyć tu wypada, iż podług § 58 najnowszych przepisów o udzielaniu przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie pożyczek z taksy dóbr, Najwyżej zatwierdzonych w d. 1 Czerwca 1872 r. grunta wieczyście wydzierżawione oszacowaniu nieulegają; czynsze zaś wieczyste z tych gruntów, niemniej czynsze wieczyste z młynów, tartaków i t. p. zakładów, jeżeli do hipoteki dóbr szacujących się są wpisane, kapitalizowane być mają mnożnikiem 20 i kapitał ztąd powstały do summy szacunkowej dominijalnych przestrzeni dodanym być winien.

W ustawie o udzielaniu pożyczek na nieruchomości w Warszawie z d. 31 Grudnia 1869 r. a mianowicie w art. 96 ust. 3 str. 47 czytamy, iż wrazie przedaży nieruchomości przez Towarzystwo, wykreślają się także w Wyk.

Hip. wszystkie długi i ciężary, oprócz obowiązków i ciężarów, mających pierwszeństwo hipoteczne przed pożyczką Towarzystwa.

Podobne więc i tu widzimy przepisy prawne jak i w Towarzystwie Kredytowem Ziemskiem.

Podług Reskryptu K. R. S. z d. 3 Października 1827 r. Nr 10097 i drugiego ogólnego Reskryptu z d. 18 (30) Marca 1851 r. Nr 2048, rejenci przyjmując kontrakt kupna lub zamiany gruntów i wszelkich posiadłości miejskich prawem emfiteutyczném lub wieczystodzierżawném posiadanych, także powinni żądać złożenia konsensu urzędu municypalnego właściwego miasta, i takowy do przyjmowanych przez siebie aktów dołączać.

Podobnież co do gruntów i placów miejskich, wieczyście wydzierżawionych, K. R. S. wydała w d. 22 Lipca (3 Sierpnia) 1865 r. Nr 6183 [1]) Reskrypt do wszystkich Prezesów Trybunałów Cywilnych o nieprzyjmowaniu umów notaryjalnych, mających na celu dzielenie placów wieczyście wydzierżawionych.

W Reskrypcie tym polecono rejentom, aby nie sporządzali umów mających na celu podziały placów i gruntów wieczyście wydzierżawionych, jeżeli w kontrakcie administracyjnie między Rządem jako dom. directum, a osobami prywatnemi zawartych, rozdzielanie nieruchomości miejskich jest zabronione.

Akta zaś, mające za przedmiot ustąpienie praw do posiadania całej wydzierżawionej w ten sposób przestrzeni, powinny być sporządzane dopiero po okazaniu rejentowi upoważnienia do tego przez właściwą władzę administracyjną wydanego.

Powodem do tego rozporządzenia Kom. Rz. Spr. było to, że niektóre z placów pod budową gmachu dla b. instytutu politechniczego w Łodzi przez Rząd nabytych, a zostających w emfiteutycznem posiadaniu osób prywatnych, porozdzielane zostały na drobne części i w ten sposób przechodziły z rąk do rąk, prawie zawsze bez po-

---

[1]) Rocznik Sądowy z 1866 r. Str. 178.

przedniego uzyskania na to konsensu właściwej władzy, i bez opłaty laudemium do kassy miejskiej jako dominii directi.

Oprócz powyżej wskazanych szczególnych stosunków z wieczystymi dzierżawcami, *Jurysprudencyja Senatu* [1]) roztrzygnęła wiele ogólnych kwestyj spornych w tym przedmiocie, nie uwzględnionych przez prawodawstwo krajowe, a przychodzących nieraz pod rozpoznanie sądów.

Przedstawimy więc w streszczeniu te kwestyje sporne, przez jurysprudencyję Senatu ustalone.

1. Pierwsze pytanie jakie się w 1846 r. ex re własności niezupełnej nastręczyło Senatowi do roztrzygnięcia, było następujące: „*czy w stosunkah dominii divisi, brak zezwolenia dominii directi, pociąga bezwarunkową nieważność alienacyi ze strony właściciela użytkowego?*"

W rozwiązaniu tej kwestyi, Senat uznał, iż zastrzeżenia przez dominium directum czynione, o konieczności zezwolenia na alienacyję mają skutek prawny tylko co do dominium directum, które może nie dozwolić dojścia do posiadania osobie trzeciej, może pociągnąć właściciela użytkowego do wypełnienia obowiązków, może mu odjąć służące mu prawa, z powodu niespełnienia zastrzeżeń zamieszczonych w akcie nadawczym, lecz sam brak zezwolenia o którém mowa, jeszcze nie unieważnia umowy prawnie między stronami zawartej, i umowa ta albo winna być wykonaną jeżeli właściciel główny choćby późniéj na to zezwoli, lub też pociąga za sobą tylko wynagrodzenie szkód w razie jej nie wykonania. [2])

2. *Czy może być dozwolona przedaż sądowa nieruchomości tytułem wieczystej dzierżawy od rządu nabytej?*

Kwestyję sporną, czy może być nakazaną przedaż w drodze działów młyna, nadanego prawem wieczystej dzierżawy przez Skarb w dobrach rządowych, Senat roz-

---

[1]) Jurysprudencyja Senatu od 1842 do 1867 r.— Warszawa 1869 r. zebrana p. Piotra Kapuścińskiego

[2]) Jurysprud. Senatu z 1846 r. w spr. Stronczyński pko SSom Bakałowicza.— Nr $10^2/_5$.

trzygnął w ten sposób, iż ze względu na to że tu była mowa tylko o przedaży prawa dominii utilis, które jest prywatną własnością, nie można przeto odmawiać przedaży sądowej, aby zaś i prawa skarbu nie były naruszone, Senat uznał za potrzebne, aby przedewszystkiem w podobnych przedażach zezwolenie ze strony Skarbu było uzyskane. [1])

3. *Czy w wieczystej dzierżawie ma miejsce rozwiązanie kantraktu z powodu niezapłacenia czynszu?*

Senat z uwagi na to, iż wieczysta dzierżawa nie jest prostą umową o pobieranie dochodu, lecz jest rodzajem własności użytkowej, która zwykle nabywa się przez opłatę pewnego wkupnego, i która tém samém już takiemu rozwiązaniu jak dzierżawa zwyczajna, nie może podlegać, lecz właściciel główny jako wierzyciel czynszu, może poszukiwać go w drodze zwykłej egzekucyi sądowej, przez analogiję zatém za art. 1978. K. N. Senat uznał, iż niezapłacenie czynszu wieczystodzierżawnego, daje prawo do poszukiwania zaległości w drodze egzekucyi sądowej, lecz nie może zmieniać całego tego stosunku. [2])

Skutkiem też tego, pozew wydany na żądanie właściciela głównego o rozwiązaniu kontraktu wieczystodzierżawnego z powodu niezapłacenia czynszu, nie stawia jeszcze wieczystego dzierżawcy w stanie zwłoki. [3])

4. *Czy prawa wieczystych dzierżawców co do realności szczegółowych w Dziale I Wykazu Hipotecznego niezamieszczonych, służą przeciwko trzecim nabywcom, chociaż hipotecznie ujawnione nie zostały?*

W rozpoznaniu skargi przez nabywcę dóbr na subhastacyi sądowej do Senatu wniesionej, o nakazanie eksmissyi wieczystego dzierżawcy z młyna w Dz. I Wykazu

---

[1]) Jurysprud. Senatu z 1848 r. w spr. Krajewski pko Fijałkowski Nr 14⁴/₂.

[2]) Jurysprudencyja Senatu z 1849 r. w sprawie Czajkowski pko Helbich.— Przegląd Sądowy za Czerwiec 1871 r. Str. 293.

Jurysprudenc. Senatu z 1870 r. w spr. Rejnart pko Pfefle.

[3]) Ustal. Jurysprud. Senatu z 1865 r. Nr 10. Str. 834 w spr. SSów Majerowicza pko Łaszewskiemu W. I.

Hipotecznego tychże dóbr nie ujawnionego, Senat uznał, iż art. 6, 43, 11 i 54 ustawy hipotecznej nie stosują się do tego rodzaju praw, i że tylko prawa, służące do dóbr lub pewnych realności imiennie wywołanych, powinny być w hipotece ujawniane. [1])

5. *Czy prawo dominii utilis może być nabyte przez przedawnienie?*

Senat zgodnie z wnioskami Naczelnego Prokuratora, pytanie to rozwiązał twierdząco.

Ratio dubitandi polegała na art. 2265. K. N. [2])

6. *Czy wieczysty dzierżawca ma prawo na gruncie przez siebie posiadanym, wznosić wszelkiego rodzaju zakłady?*

Senat z uwagi na to, że kontrakty wieczystodzierżawne zbliżają się nieco do kontraktów kupno-przedaży, uznał, że ani przepisy o służebnościach, ani o dzierżawach czasowych, nie mogą mieć żadnego zastosowania do prawa własności użytkowej, i że właścicielowi czynszowemu o tyle służy prawo pobierania z gruntu wszelkich dochodów, i o ile w tej mierze nie jest ograniczony przez umowę, i o ile przez takie używanie nie nadweręży samej istoty rzeczy (substancyi), do właściciela głównego należącej. [3])

7. *Czy przepisy o przedaży, stosują się do kontraktów o wieczystą dzierżawę nieruchomości?*

W motywach do roztrzygnięcia tej kwestyi, Senat wyrzekł zdanie, iż wieczysty dzierżawca, nabywa niejako własność nieruchomości, z tém tylko ograniczeniem, że oznaczoną roczną opłatę szacunkową, wiecznie jest obowiązany ponosić, że nadto niektóre prawa właściciela służą i wieczystemu dzierżawcy, o ile naturalnie w samej umowie nie jest pod tym względem ograniczony.— Senat więc uznał, że przepisy o kupnie-przedaży mogą się i

---

[1]) Jurysprud. Senatu z 1849 r. w spr. Stadniccy pko Kobusom.— Nr 173/8. W. II.

[2]) Juryspruud. Senatu z 1856 r. w spr. Gm. Grabowca pko Faszowski. W. II. Nr 316/18.

[3]) Jurysprud. Senatu z 1856 r. w spr. Chrzanowski pko Morowski. Nr 346/8 W. I.

do stosunków wieczystodzierżawnych odnosić, gdyż i umowa ta, najwięcéj sią zbliża do kupno-przedaży.

W sporze zaś oto, jakie wypływają skutki z oznaczenia w kontrakcie wieczystodzierżawnym obszerności gruntu w tęn sposób alienowanej, Senat zastosował art. 1619 i 1621. K. N. dozwalające w ogóle w przedażach, dochodzenia przewyżki obszerności nad ilość w kontrakcie oznaczoną, gdy ta przechadzi $^1/_{20}$ część, i o ile powództwo w tym przedmiocie, w ciągu roku wytoczone zostało. [1])

8. *Czy grunt przez odsep czyli przymulenie, do osad wieczystych przybyły, należy do wieczystych posiadaczy nadbrzeżnych, czy do właściciela dóbr, wykonywającego prawa dominii directi?*

Senat zgodnie ze zdaniem Naczelnego Prokuratora, wyrzekł, iż art. 556. K. C., podług którego przymulenie staje się korzyścią właścicieli nadbrzeżnych, i w tej kwestyi analogiczne ma zastosowanie.

Posiadanie zatém przybyłych w ten sposób gruntów, winno być korzyścią właścicieli użytkowych, tém więcéj, że nawet podług art. 596 t. p. zwyczajny użytkownik, także odnosi korzyści z przymulenia.

Prócz tego jednak, podług wyrzeczenia Senatu, skoro z art. 551 K. C. wypływa, że własność nadaje prawo do przybycia, a właściciel główny także ma tu udział w prawie własności gruntu; powinien zatém i on mieć także udział w korzyściach z przymulenia wynikających, odpowiednio do służących mu praw, czyli że powinien i on także pobierać pewną i stosunkową w tym razie opłatę. [2])

9. W kwestyi: *czy akcyja o zerwanie umowy z powodu pokrzywdzenia, może mieć zastosowanie do umów o wieczyste dzierżawy*, Senat przyznał możność wystąpienia z tą akcyją przed Sądy. [3])

---

[1]) Jurysprud. Senatu z 1857 r. w spr. Lösch pko Nencki. Nr 369/6. W. I.

[2]) Jurysprud. Senatu z 1861 r. w spr. Koloniści Więczenina pko Zabłocki. Nr 488/5. W. II.

[3]) Ibid. z 1863 r. w spr. Budynowicz pko Łaszewski. Nr 578/3. W. II. w spr. Jakutowicz pko Grabski. Nr 578/9. W. II.

10. *Czy za dawnych praw polskich, księżom, czasowo dobra posiadającym, wolno było czynić nadania emfiteutyczne?*

W roztrzyganiu tego pytania, Senat zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego opierającym się na zdaniu Ks. Ostrowskiego (T. I. Str. 259) że duchowni w dobrach kościelnych, mogli nadawać posiadanie gruntów nietylko czasowo, ale i wieczyście, oraz, z uwagi na prawo Kanoniczne, podług którego: *In emphiteusim dando res ecclesiastica alienari potest certo modo*, a prawa krajowe nie zawierały odmiennych w tym względzie rozporządzeń, dopuścił przedawnienia z art. 2236. K. N. i skutkiem tego prawa z aktu w 50 lat po nadaniu zaskarżonego, utrzymał. [1])

11. Wreszcie do form proceduralnych, przyszło pod rozbiór Senatu następujące pytanie:

Czy zawiadomienie dominii directi o subhastacyi kolonii wieczystodzierżawnej, należy do formalności subhastacyjnych, zagrożonych nieważnością?

W trakcie subhastacyi kolonii wieczyście wydzierżawionej, skierowanej przeciwko wieczystemu dzierżawcy, właściciel główny (dominus directus) tejże kolonii, wystąpił przed Sądy z żądaniem zniesienia subhastacyi z powodu, że ani w akcie zajęcia, ani w obwieszczeniach, żadnej nieuczyniono wzmianki o jego prawach i wcale go z zamierzonėm wywłaszczeniu nie zawiadomiono.

Senat jednakże subhastacyję utrzymał, opierając się na tém, że prawa dominii directi są nieco odmienne od zwykłych wierzytelności hipotecznych, a skutkiem tego w myśl art. 731 K. P. S. nie podlegają uszczerbkowi w razie zmiany właściciela użytkowego. Zresztą podług wyrzeczenia Senatu, d. directus nie jest wierzycielem hipotecznym subhastowanej nieruchomości, gdy nie postarał się o zahipotekowanie zaległości czynszowych, i chociażby ze względu na art. 695 K. P. S. mogła się tu na-

---

[1]) Jurysprud. Senatu z 1863 r. w spr. Grabowski pko Lesień. Nr 592/17. W. I.

stręczać pewna wątpliwość, to podług ogólnej zasady, należałoby ją tłomaczyć na korzyść wierzyciela popierającego subhastacyję tém więcej, gdy zniesienie nawet subhastacyi, żadnej korzyści występującemu ze sporem przynieść nie może. [1])

Przedstawiwszy w powyższych rozdziałach dzierżawę wieczystą w jej historycznym rozwoju, oraz wskazawszy przepisy tak ogólne jako i wyjątkowe do tego rodzaju stosunków prawnych w naszym kraju odnoszące się, zastanowić się obecnie wypada nad kilkoma ważniejszemi kwestyjami i zastrzeżeniami w wieczystodzierżawnych kontraktach napotykanemi.

Oprócz opłaty czynszu co do wysokości stale oznaczonej jedném z ważniejszych zastrzeżeń powszechnie u nas praktykowanych, jest opłata laudemium.

Strony kontraktujące, mając zupełną swobodę w rozporządzaniu swemi prawami, mogą też dowolnie oznaczać wysokość i tej opłaty, w razie alienacyi praw wieczystodzierżawcy służących, wymaganej.

W dawnej Polsce miasta rządziły się głównie prawami i zwyczajami przyjętemi z Niemiec gdzie prawo rzymskie w ogólnych stosunkach prywatnych, przeważne zawsze miało znaczenie.

Że zaś prawo rzymskie, a mianowicie L. I. C. 4. 66. „*De jure emphyteutico*,“ przy każdej zmianie właściciela użytkowego, wymagało opłaty laudemium, (quinquagesima) czyli wynagrodzenia pro dominio directo, za udzielenie konsensu i instalacyję niejako nowonabywcy, przeto zasada ta przeszła nietylko do praw lennych niemieckich, ale i do zwyczajów miejskich zarówno niemieckich jak polskich.

Jednakże tak prawo Magdeburgskie, jak i Chełmińskie żadnych w tej mierze nie zawierają przepisów.

Podobnież dawne konstytucyje polskie także opłaty laudemium, wyraźnie nie zastrzegają.

---

[1]) Jurysprud. Senatu z 1870 r. w spr. Zyznowski pko Modzelewski. Roczn. Sąd. z 1872 r.

Najdawniejszy w tym względzie Statut Zygmunta I z 1510 r. (vol. I. 373 i 4 tit. *sculteti*, *Advocati*, *Molendinatores*, *etc.*), przy przedaży wójtostw, sołtystw i młynów, wymagał tylko zezwolenia właściciela, zastrzegając prócz tego po 15 gr. od 100 zł. ceny szacunkowej, za przygotowanie konsensu.

Nie było to wszakże laudemium, lecz opłatą przeznaczaną na koszta kancelaryjne (ad jura cancellariae).

Następnie opłaty tak zwanej kwarty podwójnej, potrójnej i t. d. czyli tripli i quadrupli, konstytucyją 1637 [1]) z 1764 r. [2]) i innemi przy zmianie posiadaczy dóbr królewskich wymagana, również nie miały znaczenia laudemii. Należały się one bowiem i od osób nabywających grunta w dobrach królewskich na zupełną własność,—a nadto opłaty te, w miarę potrzeb krajowych podwyższano i głównie używano ich na utrzymanie wojska.

Konstytucyja z r. 1768 [3]) kontrakta emfiteutyczne w kraju naszym ustanawiająca, także nie zastrzegała opłaty laudemium.

Wreszcie konstytucyja z r. 1775 [4]) wskazująca różne szczegółowe warunki i przepisy co do emfiteuz w królewszczyznach, i dozwalająca między innemi, przedaży tych praw, także opłaty laudemium nie postanowiła.

Podobnie i następne konstytucyje polskie nie wymagały tej opłaty, chociaż wyraźnie znów nie dozwalały alienacyi praw emfiteutycznych bez opłacenia konsensu.

Kiedy zaś w skutek prawa z d. 18 Kwietnia 1791 r. (wolne miasta Rzeczypospolitej), wszelkie miasta z wyjątkiem dziedzicznych, uznane zostały za wolne i grunta do nich należące za ich własność dziedziczną poczytane zostały, z zastrzeżeniem tylko prawa starszeństwa co do władzy sądowej, ustało zatém i dominium directum, jakie gdziekolwiek dawniej królowi lub Rzeczypospolitej

---

[1]) Vol. III. 919.
[2]) Vol. VII. 41.
[3]) Vol. VII. 599.
[4]) Konstyt. publicz. sejmu ekstraord. z 1773—1775 r.

służyło, a tém samém o laudemium i mowy być nawet nie mogło.

W dobrach duchownych zaś, co do opłaty laudemium znajdujemy niejednostajność przepisów. W tych samych bowiem dobrach, w których np. w 1790 r. arcybiskup Ant. Ostrowski nadawał emfiteuzy bez wymagania laudemium, następca jego w 1796 r. ustanowił opłatę o której mowa, w stosunku 10% od summy szacunkowej. Znaczna znów liczba przywilejów biskupów krakowskich i płockich, oraz niektórych klasztorów także nie zastrzegała laudemium, inne wszakże jak np. przywileje Ks. St. Poniatowskiego, udzielane na dosyć obszerne nawet kolonije, w dobrach kapituły płockiej, tudzież w dobrach Grochowie pod Warszawą, wyraźnie zwalniają od wszelkich opłat przy alienacyjach.

Przywileje dawnych pp. Brygidek Warszawskich i Lubelskich, które miały znaczną ilość placów na własność przekonywają iż od r. 1774, opłata laudemium była wymaganą w stosunku 20% szacunku.

Dawniejsze przywileje pp. Norbertanek Łęczyckich przez Sucheckiego opata zatwierdzone, zastrzegały 10% od ceny szacunkowej i t. p.

W prawie zaś pruskiém i austryjackiém, spotykamy wyraźne przepisy o laudemium.

I tak Landrecht w Cz. I. T. 18 w § 714 wymaga opłaty laudemium od każdego posiadacza gruntu wieczysto-czynszowego. Wyłącza tylko od tego obowiązku w § 716. SSów w linii prostej, a w § 719 i 720 stanowi zasadę, że laudemium zawsze się należy, jeżeli niema przeciwnej umowy lub zwyczaju, tudzież iż takowe w stosunku 2% od ceny kupna uiszczaném być winno, w razie gdyby wysokość tejże opłaty, wyraźnie w umowie zastrzeżoną nie była.

Prawo Cywilne austryjackie (ustawa cyw. dla Galicyi Zachod. z 1796 r. w Cz. II. Rozd. 17. § 209 i 210), w tém się różni od prawa pruskiego, że wymaganie laudemium czyni zależném od pierwotnej umowy i ujawnienia tego obowiązku we właściwej hipotece.

Kodeks Napoleona wreszcie zniósł tę opłatę, a późniejsze u nas w tym względzie przepisy różną tejże opłaty

podają wysokość, i dla tego też dziś w razie gdy akt nadawczy lub dobrowolna umowa nie wzmiankują o wysokości laudemium; wypada nam się kierować ostatniemi przepisami lub stosować się do miejscowych w tym względzie zwyczajów. [1])

W Warszawie według upowszechnionego zwyczaju, laudemium jest pobierane przy każdej alienacyi i wtedy nowy konsens od dominium directum także bywa wyjednywany; wysokość zaś tej opłaty bywa dziś rozmaitą.

Dawniej opłata laudemium zwana, zwykle nie przewyższała rocznego czynszu [2]); uważając zaś kanon jako piąty procent od summy szacunkowej wypada, że opłata jednorocznego kanonu tytułem laudemii odpowiadała $^1/_{20}$ części szacunku.

Dziś jednak, jeżeli strony oprócz zastrzeżenia pierwszeństwa do kupna dla dominium directum w razie alienacyi, zastrzegają także i laudemium, takowe zwykle wyrównywa rocznemu, półrocznemu, dwu lub nawet trzy

---

[1]) Art. 1135. K. N. i nast.

[2]) To potwierdzają różne wyroki Sądu Asesoryi Koronnej, jakoto: wyrok z d. 2 Listopada 1786 r. inter emphiteutos post muros religiosorum pp. Carmelitarum discalaetarum fundos ad Vistulam possidentes, et proconsulem, Consules etc. etc., który urządzając opłatę czynszów, w nieruchomościach przy ulicy Bednarskiej, Furmańskiej i innych, postanowił, że przy zmianie posiadacza emfiteutycznego, tudzież po upływie lat w nadaniu oznaczonych, nowy konsens musi być uzyskany i laudemium wyrównywające *jednorocznemu czynszowi*, powinno być opłacane.— (Ks. 175. Dekretów Ases. f. 1).

Podobnież dekret z d. 29 Stycznia 1789 r. ustanawiając opłatę czynszów przy ulicach: Nowy Świat, Żurawiej, Wspólnej, Nowogrodzkiej i innych, następujący przepis obejmuje: tum circa resignationes juris emphiteutici et possessionum dimidi census annui quam et circa renovationem ejusdem juris emphiteutici in vim. laudemii annui census opłacać nakazuje.— Ks. 177. Dekretów f. 164.

To samo spostrzegamy i w innych wyrokach, np. w wyroku Komisyi dobrego porządku (boni ordinis) z 1769 r. i t. p.— W tej samej wysokości bywa niekiedy i dziś zastrzeganém laudem:— np. w placach będących własnością Skarbu, lub w konsensach udzielanych na grunta do prywatnych jurydyk należących np. w jurydyce Szymanowskich, (Leszno) i innych.

letniemu [1]) czynszowi, opłacanemu do kassy miejskiej lub téż do różnych jurydyk prywatnych.

Co do innych miast, trudno ściśle oznaczyć o ile one od zwyczajów przez Warszawę przyjętych, odstępują, gdyż każde z nich własnemi znów pod tym względem zwyczajami się rządzi.

Można tu jednak nadmienić, że jakkolwiek grunta miejskie, z mocy pierwotnych przywilejów na założenie pewnego miasta jużto przez prywatne osoby, już to przez królów nadane, z obowiązkiem opłaty czynszu, podobnie jak własności wieczystoczynszowe uważane być mogą, to jednak w takich aktach nadawczych, opłata laudemium przy każdej zmianie posiadacza zastrzeganą nie bywała.

Inaczéj dzieje się z gruntami skarbowemi lub instytutowemi wieczyście wydzierżawionemi. W nich bowiem opłata laudemium wyraźnie jest zastrzeganą. W dobrach zaś ziemskich, do osób prywatnych należących, laudemium także zależy od umowy, zwykle jednak bywa pobieraném przez właścicieli głównych w stosunku 10 grosza od summy szacunkowej.

Oprócz laudemium, strony kontraktujące, zastrzegają niekiedy iż po upływie pewnego czasu np. po 20 lub 30 latach, konsens ma być odnawiany [2]) i opłata laudemium wymaganą bez względu na to, czy w tym czasie dokonywa się alienacyja praw emfiteutycznych, czy nie.

Powiedzieliśmy wyżej, iż w kontrakcie wieczystej dzierżawy zastrzeganym niekiedy bywa obowiązek wi czystego dzierżawcy, odnawiania po pewnym czasie konsensu, przy jednoczesnej opłacie laudemium na rzecz właściciela głównego.— Czy zatém po upływie pewnej liczby lat w konsensie zastrzeżonych, właściciel główny ma prawo odmówić przedłużenia konsensu na lata następne,

---

[1]) Np. W jurydyce Muranowskiej.
[2]) Opłatę taką nazywano dawniej Gocfenikami. (Vol. V. 118).

i grunt wieczyście wydzierżawiony napowrót w swoje posiadanie objąć?

Zastrzeżenia o których tu mowa biorą początek jeszcze z konstytucyi z 1775 r. Podług tej konstytucyi bowiem przy wydzierżawianiu dóbr królewskich na lat 50, dozwolono stawiać takie zastrzeżenie że: »Konsens służy tylko na pewną liczbę lat, po upływie których, posiadacz obowiązany jest postarać się od właściciela głównego o nowy konsens.“

Na wzór tej konstytucyi, zastrzeżenie powyższe zapisywano i w późniejszych aktach nadawczych, a nawet spotykać je można i w dzisiejszych kontraktach.

Dziś mogą one ten tylko mieć skutek, że dominium directum udzielając nowy konsens, a raczej przedłużając dawny, czego zdaniem naszém nie może odmówić, ma prawo jedynie wymagać od wieczystego dzierżawcy opłaty laudemium, jeżeli ją na ten wypadek strony wyraźnie zastrzegły sobie w kontrakcie.

Sama natura wieczystej dzierżawy nie dozwala właścicielowi głównemu odmówić udzielenia konsensu.— Zastrzeżenia téż podobne, raczéj za formę, za pewny rodzaj aktu uszanowania dla właściciela głównego uważać wypada; skutku jednak prawnego, trudno w nich dopatrzyć. Dziś zwłaszcza w obec służącej wieczystemu dzierżawcy możności spłacenia czynszu i zamiany wieczystej dzierżawy na zupełną własność, warunek odnowienia konsensu nawet jako forma utraca już swoje znaczenie.

Nie wielkiego dziś także znaczenia jest zastrzeżenie niekiedy w kontraktach wieczystodzierżawnych stawiane, iż w razie odnawiania konsensu po upływie pewnej liczby lat, czynsz w miarę podniesienia się wartości gruntu, ma być także zwiększany. W kwestyi tej, za wieczystym dzierżawcą przemawia głównie sama zasada prawna, wypływająca z istoty tego stosunku.

Już prawo rzymskie [1]) a za niém prawo pruskie [2]) i

---

[1]) § 3. J. III. 24
L. I. c. 4 66.
L. 3. c. 7 41.
Dig. VI. 3.

[2]) Land. Cz. I. T. 18. § 747 i 757.

austryjackie [1]) jako ogólną zasadę stanowią: że kanon ma być opłacanym nie *in compensationem fructuum et elementorum;* ale *in recognitionem dominii directi*, i że skutkiem tego emfiteuta nie może żądać zmniejszenia kanonu w razie pogorszenia się stanu gospodarstwa i t. p. tém bardziej zatém kanon podwyższonym mu być niepowinien, w razie zwiększenia się wartości posiadanego przezeń gruntu, czyto w skutek własnej jego pracy, czy też z powodu miejscowych stosunków, jak np. powstania w bliskości, większego miasta, przeprowadzenia kolei żelaznej i t. p.

Zastrzeżenie to nie stanowi wszakże nieważności umowy art. 1172 i 1173 K. N. zagrożonej; owszem powinno być szanowane, jako w skutek dobrowolnej umowy między stronami zawarte, w ustosunkowaniu jednak wysokości odnawianego konsensu mogą dopiero zachodzić pewne trudności, wymagające stałego uporządkowania tego przedmiotu.

W końcu rozebrać wypada pytanie: podług jakiego prawa i jakich przepisów, stosunki wieczystodzierżawne w ogóle powinny być u nas rozpatrywane przez Sądy?

Bandkie [2]) i Dutkiewicz [3]) są zastosowaniem w tych razach, zasad czerpniętych z prawa niemieckiego. Mniemam jednakże, iż ani prawo pruskie, ani austryjackie lub dawne polskie, do wieczystych dzierżaw, chociażby nawet pod powagą tych praw powstałych, stosowane być nie mogą.

Kodeks Napoleona zniósł wieczyste dzierżawy; inne późniejsze specyjalne przepisy co do wieczystych dzierżaw, jakto wskazaliśmy wyżej, odmienne od praw dawnych pod tym względem podają zasady,—one więc tylko u nas powinny dziś mieć swoje zastosowanie. Tak samo zapatruje się na ten przedmiot i Seweryn Markiewicz w „uwagach nad własnością podzielną.“ [4])

---

[1]) Cz. II. § 200 i 205.
[2]) Pr. pryw. pol. wyd. z r. 1851. Str. 260.
[3]) Program do egz. § 239.
[4]) Ekonomista z 1866 r. Str. 133.

Opiera on się na art. 9 ustawy przechodniej do kodeksu Napoleona [1]) który wyraźnie stanowi iż: „prawa przed d. 1 Maja 1808 r. zupełnie nabyte (*jura quaesita*), nie mogą być wzruszane ani urządzane na zasadzie kodeksu. Wszelkie czynności przed d. 1 Maja 1808 r. ważnie uzupełnione, nie mogą być wzruszone pod pozorem powziętym z K. N., chyba gdzieby czynnościom takowym zakaz wyraźny prawny (*jus prohibitivum*), był przeciwny jak np. co do poddaństwa lub niewoli, które konstytucyja zupełnie znosi.“

Art. 530 K. N. właśnie obejmuje taki zakaz prawny co do umów, w których nie można zastrzegać, iżby spłata kanonu lub czynszu wieczystego mogła nastąpić później jak w lat 30 od dnia zawarcia umowy.

Najnowsze znów postanowienia wprost dozwalają w każdym czasie spłaty czynszów. Zakaz więc powyższy rozciąga się tém samém i do przeszłych wypadków z czasów dawnych praw polskich, pruskich i austryjackich. Art. 9 ustawy przechodniej, stanowczo odjął moc obowiązującą przepisom prawa pruskiego, austryjackiego i dawnego polskiego w przedmiocie wieczystych dzierżaw, jako stosunków prawnych, kodeksowi Napoleona nieznanych,— i żadne późniejsze u nas prawo mocy tej im nie przywróciło.

ROZDZIAŁ VIII.

O spłacie czynszów wieczystych.

Spłata czynszu ze względu na właściciela użytkowego (wieczystego dzierżawcę), ma na celu doprowadzenie go do zupełnej własności; ze względu zaś na właściciela głównego, stanowi wynagrodzenie za utracone przez niego prawo do pobierania corocznie czynszu ze swej własności czyli jest wynagrodzeniem za utracone prawo do czerpania korzyści z jego własności, i wykonywania wszelkich praw służących mu do własnego gruntu.

---

[1]) D. P. K W. T. II. Str. 84.

Spłata zatém, zmienia między temi osobami stosunek prawny, jaki przedtém dobrowolnie z sobą zawarły, i ustaliły na zawsze.

Czynsz staje się tu poprostu rentą, należną od fikcyjnego kapitału, którego wierzycielem jest właściciel główny, t. j. dominus directus.

Zachodzić tu może pytanie, która z tych dwóch osób, powinna mieć prawo żądania spłaty wieczystego czynszu, w razie niezgadzania się na spłatę strony przeciwnej, t. j. czy wieczysty dzierżawca (d. utilis), może żądać spłaty, bez względu na chęć lub nie zgadzanie się na to właściciela głównego, czy też prawo to zarówno obudwom im służy?

Odpowiedź na powyższe pytanie zdaje się nam łatwa. Dłużnikiem opłaty przypadającej od fikcyjnego kapitału w tym stosunku jest wieczysty dzierżawca i w ogóle dominus utilis.

Powołując to w braku specyjalnych, ogólne przepisy prawa, przekonywamy się, że stosownie do art. 1186 i 1187 K. N. oraz 1162 i nast. tego prawa, wypada domniemywać się, że termin w ogóle zastrzeżony jest na korzyść dłużnika; wierzyciel bowiem, t. j. jak tu właściciel główny (dominus directus), wypuszczając swe grunta w wieczystą dzierżawę, pozbył się przezto samo korzyści z tychże gruntów na czas nieograniczony.

Dłużnik zaś obowiązany do opłaty czynszu w pewnych terminach, nie może być w myśl art. 1186 K. N. zmuszony do zwrotu tego, co się dopiero w pewnym terminie od niego należy, z wyjątkiem, gdyby podług art. 1188 K. N. czynem swym zmniejszył służące wierzycielowi zabezpieczenie jego wierzytelności.

Zasady powyższe z ogólnego prawa czerpnięte, powinny mieć i tu swe zastosowanie; właściciel więc główny będący w tym stosunku wierzycielem, nie może żądać od wieczystego dzierżawcy spłaty czynszu, podobnie jak nie ma prawa wymagać zapłaty kanonu w terminie wcześniejszym na korzyść wieczystego dzierżawcy zawsze zastrzeganym.

Zgodzenie się zaś wieczystego dzierżawcy na spłatę przez niego wieczystego czynszu, jest w tym razie konieczne.

Wieczysty dzierżawca sam ma i powinien mieć prawo bez względu na zgodzenie się lub odmowę właściciela głównego, do spłaty wieczystego czynszu i w ogóle praw służących właścicielowi głównemu przeciwko niemu.

Wieczystemu dzierżawcy bowiem, jako dłużnikowi służyć powinno prawo zrzeczenia się dobrodziejstwa wiecznego terminu i odpowiednio do art. 1257 i nast. K. N. mógłby on nawet zaofiarować właścicielowi głównemu jako swemu wierzycielowi, summę przedstawiającą skapitalizowany czynsz i inne ciężary wieczyste w razie odmowy dobrowolnego ich przyjęcia i tą drogą pozyskać przepisanie na swoje imię w Wyk. hip. tytułu własności dawniej przez siebie dzierżawionego gruntu.

W dawnej Polsce, czynsze wieczyste (census perpetui) nie mogły być w ogóle spłacane. Zugmunt I nawet wyraźnie w 1532 r. postanowił, że wieczyste czynsze w długoletniém posiadaniu zakładów religijnych (domorum) będące, nie ulegają skupowi. [1])

We Francyi prawo z 1790 r. w Tyt. III wskazywało stałe zasady spłaty wszelkich czynszów i ciężarów wieczystych, i dlatego czyniło możliwém wykonywanie następnie art. 530. K. N.

Podług prawa z 1790 r. w braku dobrowolnej umowy stron, spłata praw dominii directi służących, uskuteczniała się w sposób następujący: [2])

Renty składane w pieniądzach, spłacane być mogły kapitałem, powstałym z rozmnożenia rocznego czynszu przez 20. Renty zaś opłacane w naturze, zbożu drobiu i innych obowiązkach, spłacano kapitałem, powstającym z pomnożenia wartości wyżej wymienionych powinności, (obliczanej podług stopy przez prawo wskazanej), przez 25.

Za zasadę więc w spłacaniu rent gruntowych, przyj-

---

[1]) Vol. I. 510.

[2]) *Tripier*. „Les Codes français. Str. 1247.

mowano same tylko czynsze, daniny lub różne inne powinności, corocznie z gruntu opłacać lub ponosić się mające wszelkie bowiem prawa feudalne właścicieli głównych; już dawniej bez żadnej za nie indemnizacyi zniesione zostały i dlatęgo téż przy ustanawianiu kapitału, mającego przedstawiać upadłe prawa dominii directi, wcale nie były już uwzględniane. [1])

U nas w kwestyi spłaty czynszów wieczystych, napotykamy następujące przepisy:

1. Postanowienie b. Rady Ad. Kr. z d. 13 (25) Lipca 1845 r. „*o oszacowaniu dóbr ziemskich do pożyczki bankowej.*“ [2])

Postanowienie to, w art. 6 wskazując wysokość summy potrącić się mającej z szacunku dóbr a przedstawiającej opłaty wyderkafowe, kanony, kompetencyje i inne ciężary wieczyste w Dz. III. W. H. zamieszczone, ustanowiło także, aby wartość takowych była zamieniana na kapitał przy stopie 5% t. j. na kapitał mnożony przez 20.

Postanowienie to jednak, nie uwzględniało skapitalizowanej opłaty laudemium, co dopiero w późniejszych decyzyjach Namiestnika Królestwa i Rady Głównej Opiekuńczej, przez zwiększenie tego mnożnika o 5 uzupełnioném zostało.

2, Zdanie Rady Państwa z d. 1 Lipca 1849 r. określające *prawa i obowiązki wieczystych posiadaczy dóbr pojezuickich.* [3])

Prawo to w art. 2 przyznało takim posiadaczom możność zwolnienia się od obowiązków i ograniczeń względem funduszu edukacyjnego, i dozwoliło nabycia dóbr na zupełną własność przez opłatę praw temuż funduszowi służących, kapitałem powstającym z rozmnożenia kanonu wraz z superatą przez 25.

Kapitał ten podług powyższego prawa, mógł być spłacony albo jednorazowo, lub też listami zastawnemi w imien-

---

[1]) S. *Markiewicz*, „Uwagi nad własnością podzieloną.“ — Ekonomista z r. 1866. Str. 136.

[2]) D. P. T. XXXVI. Str. 347.

[3]) D. P. T. XLI. 349.

nej ich wartości, albo mógł być zabezpieczony na pierwszych $^{2}/_{3}$ częściach szacunku dóbr.

W tym ostatnim wypadku, od woli i wyboru samego dłużnika, zależało spłacać kapitał ratami przez amortyzacyję, lub pozostawić go na dobrach za opłatą tylko prawnego odsetka.

Kapitał powyższy mógł być także zabezpieczony i na tych dobrach, z których opłacano kanon, lecz w takim razie, odpowiednio do art. 3 tego prawa posiadacz powinien był okazać detaksacyję Władzy Skarbowej, na dowód, że kapitał przypadający dla funduszu ed kacyjnego, mieści się bezpiecznie w $^{2}/_{3}$ częściach szacunku tychże dóbr.

3. Następnie Postanowienie b. R. A. Kr. z d. 6 (18) Czerwca 1852 r. *o przymusowém wywłaszczeniu na użytek publiczny* [1]), z konieczności niejako musiało także dotknąć i naszego przedmiotu.

W art. 30. Ust. 2 tego postanowienia czytamy: jeżeli nieruchomość (wywłaszczana) wypuszczoną została w wieczystą dzierżawę lub pod innym tytułem w użytkowanie wieczyste, szacunek złożony w depozycie, powinien być przedewszystkiém rozdzielony pomiędzy właściciela głównego (dominus directus) i właściciela użytkowego (dominus utilis) podług rozciągłości praw każdemu z nich służącej.

Stałych jednakże zasad co do rozdziału tego szacunku pomiędzy temi właścicielami postanowienie to nie podaje.

Braki te w powyższych przepisach, władze zwierzchnie nad gminami i Instytutami, którym do gruntów zajmowanych na użytek publiczny, prawa dominii directi służyły, uzupełniły specyjalnemi rozporządzeniami i instrukcyjami.

I tak, w razie zajęcia w Warszawie na użytek cytadeli nieruchomości należących quo ad d. directum, do Magistratu m. Warszawy, kassa miejska z polecenia Namiestnika, wynagrodzoną zostaje za utracone prawa do-

---

[1]) D. P. T. XL V. 303.

minii directi t. j. czynsz roczny i laudemium, przez opłatę kapitału, wyrównywającego 25 letniemu czynszowi z dodaniem nadto opłaty jednorazowego laudemium.

4. Podobnież Rada Gł. Opiekuńcza zakładów dobroczynnych wydała do wszystkich Rad szczegółowych w d. 18 (30) Lipca 1855 r. rozporządzenie, aby co do wszystkich instytutów dobroczynnych za zasadę przyjęto, iż za prawa d. directi w razie zajęcia gruntów na użytek publiczny, należy poprzestawać na zapłacie im. kapitału wyrównywającego rocznemu czynszowi rozmnożonemu przez 25 i także zwiększonego jednorazowem laudemium. O ścisłości wszakże przy oznaczeniu indemnizacyi za prawa laudemium i mowy prawie być nie może, gdyż takowe zależące od częściéj lub rzadziej zdarzających się alienacyj, a priori udeterminować się nie da.

5. Z późniejszych przepisów spotykamy wyżej wspomniany przez nas Ukaz z d. 4 (16) Maja 1861 r. Ukaz ten w art. 8 uzupełnił przepis art. 40. Post. b. Rady Ad. z d. 16 (28) Grudnia 1858 r. w tém, iż dozwolił stronom przy kontraktach wieczystodzierżawnych lub po ich zawarciu, umawiać się o opłatę wieczystego czynszu bądź jednorazowo, bądź téż ratami.

6. Dalej Ukaz z d. 28 Października (9 Listopada) 1866 r. o niesieniu stosunków dominijalnych w miastach, przywrócił moc obowiązującą art. 530 K. N.

7. Wreszcie Postanowienie b. Komitetu Urządzającego z d. 14 (26) Lutego 1869 r. podające *zasady spłaty wieczystych dzierżaw w dobrach rządowych.*

8. Postanowienie b. Komitetu Urządzającego z d. 12 (24) Czerwca 1870 r. *stanowiące spłatę czynszów w dobrach prywatnych.*

Ostatnie te Ukazy, szczególniej dziś mają u nas zastosowanie, i dlatego bliżéj wypada nam je rozebrać a mianowicie:

a) *Co do dóbr gracyjalnych i rządowych.*— Dobra gracyjalne powstały z dawnych dóbr Rzeczypospolitej oddawanych w posiadanie osobom prywatnym.

Po rozbiorze Polski, rząd Pruski patentem z d. 24 Kwietnia 1795 r. niektórych z posiadaczów tych dóbr, przy

témże posiadaniu utrzymał, podwyższając jedynie o 20% opłaty, jakie oni przedtém pod nazwą dimidyów, kwart i t. p. z dóbr tych do Skarbu składali.

Rząd Pruski wszakże, odjął im następnie to posiadanie, obiecując wypłacić im ze Skarbu indemnizacyję, inaczej kompetencyją zwaną. Same zaś dobra, rozdał powiększej części swym urzędnikom na prawie dziedziczném, obciążając ich oprócz dawnych, także i różnemi nowemi opłatami.

Pod tym względem rząd pruski przyjął tę zasadę, że z każdych dóbr powinien mieć dochód wyrównywający opłatom poprzednim za Rzeczypospolitej do Skarbu uiszczanym, a nadto 20% jako opłatę patentem z 1795 r. zastrzeżoną, kompetencyję dawnym posiadaczom tychże dóbr przyobiecaną i wreszcie 5% jako zwrot na koszta administracyjne.

W celu zaś uregulowania tych opłat, Rząd Pruski na podstawie lustracyi z 1789 r. a gdzie tej nie było, na zasadzie własnego obliczenia, oznaczył podatek ofiary i ten odnośnie do dóbr gracyjalnych, dziś przez podatek gruntowy zastąpiony, obciążał i dotąd obciąża jeszcze hipotekę wielu tego rodzaju dóbr, z przywilejem przed wszelkiemi długami z Dz. IV. Wyk. Hip. jawnemi (art. 41 Ust. I. Ustawy Hipotecznej z 1818 r.).

Każdy jednak dzisiejszy właściciel dóbr gracyjalnych, w obec spłaty wszelkich ciężarów wieczystych, jako dłużnik powyższych opłat, może zmusić Skarb jako swego wierzyciela, do przyjęcia kapitału, odpowiedniego wzmiankowanym opłatom i tym sposobem na zawsze się od nich uwolnić.

Ze względu zaś na pożyczkę Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, Minister Finansów, na skutek przedstawienia Władz tegoż Towarzystwa, postanowieniem z d. 24 Grudnia 1870 r. polecił Izbom Skarbowym w Królestwie, ażeby w razie udzielania pożyczki Towarzystwa na dobra kanonem dla Skarbu obciążone, realizowały kapitał temuż kanonowi odpowiedni, przyjmując listy zastawne alpari, i zezwalając na wykreślenie wpisów hipotecznych do tego ciężaru się odnoszących.

Podług Postanowienia Komitetu Urządzającego z d. 14 (26) Lutego 1869 r. spłata wieczystych dzierżaw w dobrach rządowych dokonywa się przez kapitalizacyję rocznego kanonu, pomnożeniem go przez 20.

Szacunek zaś innych praw dominijalnych skarbowi służących, ustanawia się przez pomnożenie $^1/_3$ części rocznego kanonu przez 20, jeżeli podwyższenie kanonu miało miejsce w ciągu ostatnich 10-ciu lat; jeżeli zaś podwyższenie to było dawniej jak na lat 10 przed wydaniem niniejszych przepisów, wtedy za mnożnik do pomienionej $^1/_3$ części kanonu, przyjmują się wyższe cyfry t. j. dodając do mnożnika 20 po jednostce za każdy rok przechodzący lat 10. Mnożnik ten wszakże nie może przewyższać cyfry 30 (art. 1).

Powyższe zasady co do spłaty kanonów, odnoszą się do takich dóbr rządowych, w których służy Skarbowi prawo peryjodycznego podwyższania kanonu.

W dobrach zaś w wieczystej dzierżawie będących, w których, nie służy skarbowi prawo renowacyi i podwyższania kanonu, szacunek do spłaty przypadający, ustanawia się przez kapitalizacyję kanonu przy stopie 4% t. j. powstaje z pomnożenia rocznego kanonu, przez 25.— Otrzymana w ten sposób summa ma już oznaczać zarówno spłacony kanon, jak i inne dominijalne prawa Skarbu (art. 3).

Z tak ustanowionego szacunku, potrącają się przy spłacie podług art. 4 tego postanowienia: wierzytelności Skarbu i Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, tudzież wartość użytków odpadłych z mocy Ukazów d. 19 Lutego (2 Marca) 1864 r. i z d. 28 Października (9 Listopada) 1866 r. na własność włościan i mieszczan rolników.

Resztę zaś szacunku, spłaca się skarbowi albo odrazu (art. 7) albo w dwóch ratach. Jedną z nich, opłaca się najdalej w 30 dni od daty podpisania kontraktu o spłatę; drugą zaś połowę, intabuluje się w Dz. IV nowo uregulowanego przez nabywcę Wykazu Hipotecznego.

Od tej drugiej zahipotekowanej połowy szacunku, nabywca obowiązany jest opłacać odsetek w stosunku 5% w dwóch z góry wymagalnych ratach, a 2% na umorze-

nie kapitału aż do zupełnego umorzenia całego długu (art. 5).

Spłata podług powyższych zasad, ma wówczas zastosowanie, jeżeli strony nie zastrzegły w kontrakcie żadnych szczególnych co do tego warunków (art. 9).

Prócz tego, spłata w ten sposób dokonywana, może być dopuszczoną tylko względem takich realności, które nie ulegają przejściu na własność włościan podług ukazów z 1864 i 1866 r. (art. 10).

b) W dobrach *prywatnych* zaś, wieczyści dzierżawcy mogą podług Ukazu z d. 12 (24) Czerwca 1870 r. przyjść do zupełnej własności wieczyście dzierżawionych przez siebie gruntów podług następujących zasad:

Przedewszystkiém należy tu nadmienić, iż podług art. 1. Postanowienia z 1870 r. wszelkie posiadłości ziemskie, folwarki, kolonije, osady młynarskie, karczemne i t. p. będące własnością miast, kass miejskich i różnych instytutów, lub stanowiące własność prywatną, a będące w wieczystém posiadaniu i użytkowaniu w skutek umów, mogą być przez wieczystych dzierżawców na zupełną własność przez spłatę nabywane.

Prawo więc stawia tu ogólną zasadę, nie czyniąc żadnych wyjątków ani ze względu na osobę wieczystego dzierżawcy, ani ze względu na rozległość samejże wieczystej dzierżawy.

Podobnież podług art. 2 Postanowienia z 1870 r., wieczystym posiadaczom domów, fabryk i innych zabudowań wzniesionych na cudzym gruncie, t. j. wieczyście tylko dzierżawionych od właścicieli głównych i nie podchodzących pod Ukazy z 1864 i 1866 r. również służy prawo nabycia tych gruntów na zupełną własność przez spłatę uiszczanych z nich czynszów wieczystych.

Spłata czynszów wieczystych w dobrach prywatnych, może być tylko składaną w pieniądzach (art. 5) i tylko na żądanie osób, obowiązanych do opłaty wieczystego czynszu lub innych powinności na rzecz właściciala głównego (art. 19).

Z pomiędzy powinności uiszczanych właścicielowi głównemu przez wieczystego dzierżawcę, ulegają spłacie podług art. 10 następujące:

a. Czynsze wieczyste opłacane w pieniądzach, zarówno stałe, jak i ulegające oznaczeniu w pewnych terminach. *b.* Wszelkie daniny wieczyste, laudemia i jednorazowo podwyższone czynsze, pobierane po upływie pewnej liczby lat, p. t. „*grosza bożego*" i t. p. Roczna wartość czynszów i wszelkich powinności ulegających spłacie, oblicza się naprzód na pieniądze, potém zaś kapitalizuje się mnożąc je przez 20.— Otrzymana ztąd summa stanowi dopiero ilość wynagrodzenia za spłacające się czynsze i inne powinności przypadającą.

Wartość zaś wszelkich powinności przez wieczystego dzierżawcę właścicielowi głównemu składanych, oblicza się podług cen targowych, oraz podług specyjalnych zasad w art. 11 i nast. Postanowienia z 1870 r. zawartych.

Termin i warunki uiszczania spłaty wieczystego czynszu, zależą od samych stron; gdyby zaś porozumienia w tym względzie nie było, w takim razie podług ar. 27 wypłata dokonywa się w ten sposób, że $^1/_3$ część tej summy powinna być złożoną zaraz po zatwierdzeniu umowy o spłatę przez Władze włościańskie (art. 20) a $^2/_3$ części mogą być rozłożone na raty półroczne przez ciąg 6 lat z odsetkiem 5% od całego niespłaconego kapitału.

Powyższe przepisy mają zastosowanie wówczas, jeżeli spłata dobrowolnie załatwioną nie będzie. Strony bowiem mogą same, zawierając umowę o wieczystą dzierżawę, oznaczyć zarazem w kontrakcie termin do spłaty czynszu. Termin ten wszakże nie może być dłuższym nad lat 30 od daty zawarcia kontraktu.

Wszelkie inne co do tego zastrzeżenie postawione w kontrakcie, podług art. 4 jest nieważne.

Przepisy powyższe stosują się również i do tych mieszkańców w miastach, którym z mocy art. 11 i 12 Ukazu z d. 28 Października (9 Listopada) 1866 r. służy także prawo spłacania czynszów i innych ciężarów wieczystych (art. 8).

Umowy o długoletnie dzierżawy nieruchomości na lat 99 lub do wygaśnięcia pewnego pokolenia, zawarte przed wydaniem Postanowienia z 1870 r. zostają w swej mocy i pod te przepisy nie podchodzą.

Wszelkie zaś umowy czynione na przyszłość o czasowe dzierżawy lub najem nieruchomości, nie mogą być podług art. 29 rzeczonego postanowienia na dłuższy czas zawierane jak na 24 lata. Inny przeciwny temu warunek jest nieważny.

Redaktorowie projektu układanego w 1862 r. do prawa o Towarzystwie Kredytowém dla m. Warszawy, także proponowali przymusowy skup czynszów i wszelkich ciężarów i obowiązków na rzecz właściciela gruntu zabezpieczonych (art. 13 do 18) lecz w ustawie dla tegoż Towarzystwa Kredytowego w d. 31 Grudnia 1869 r. zatwierdzonej, nie ma już o tém mowy."

W § 10 ust. 5 str. 6 jednakże czytamy, że: „jeśliby się okazało, że opłaty czasowe lub *wieczyste*, zapisane w Dz. III Wykazu hipotecznego, mogą wpływać na zmiejszenie przedstawionego Towarzystwu bezpieczeństwa, w takim razie skapitalizowana na stopę 5% wartość wszystkich tych opłat, potrąconą będzie z ogólnej summy pożyczki na nieruchomość udzielić się mogącej.

W dobrach zaś obciążonych pożyczką Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, w razie żądania spłaty czynszu przez wieczystego dzierżawcę, taż pożyczka całe dobra przedtém obciążająca, zostaje i w nowo założonej przez wieczystego dzierżawcę księdze wieczystej zapisaną, jeżeli właściciel główny nie uzyska od Władz Towarzystwa zwolnienia tejże wieczystej dzierżawy z pod odpowiedzialności za pożyczkę, lub téż jeżeli pożyczki tej nie rozsegreguje pomiędzy skupywane przez wieczystego dzierżawcę grunta i swoją własność, lub nie wystąpi z odpowiednią ilością tejże pożyczki.

W zakończeniu tej pracy, przytoczyć nam jeszcze wypada niektóre ogólne spostrzeżenia, jakie się nam nad wieczystemi dzierżawami nasuwają.

Rozpatrując się w dzisiejszych naszych stosunkach rolniczych, gdzie w ogóle łatwy jest obieg własności, co dla bogactwa krajowego nader pożądaną jest rzeczą, dostrzegamy, iż wieczyste dzierżawy dziś w ogóle u nas nie odpowiadają już swemu pierwotnemu zadaniu i co najmniéj w obec możności ich skupu, są one już dziś niepraktycznemi.

W czasach dawniejszych, a zwłaszcza w Rzymie, gdzie z powodu obszerności pól nieuprawnych, emfiteuzy postanawiane w celu polepszenia gruntu (ut praedium meliorent) były bardzo użyteczne. Właściciel bowiem użytkowy (dom. utilis), opłacając właścicielowi głównemu niewielki czynsz, starał się o jaknajwiększe korzyści i dochody, a widząc w tém i swój własny interes, rzeczywiście przyczyniał się do ogólnego rozwoju rolnictwa. Dziś jednak, zwłaszcza téż u nas, rzecz dzieje się przeciwnie.

Uwłaszczenie ziemi przez włościan, dawniéj robociznę odbywających, czyli nadanie tymże włościanom pełnej własności, obudziło w kraju naszym powszechne dążenie do nabywania gruntów, wolnych od wszelkiéj względem dominium zależności.— W ostatnich téż czasach parcellacyja czyli dzielenie majątków większych na małe części, przybrały znaczne u nas rozmiary, a w Galicyi zawiązało się nawet niedawno Towarzystwo którego celem jest nabywanie dóbr ziemskich w zamiarze ich parcellowania. Liczono tu zapewne na łatwość wynalezienia nabywców i nieomylono się w rachubie, bo tego rodzaju czynności sami właściciele dóbr przeprowadzili już dotychczas niemało, i bez żadnych prawie trudności. To dążenie, ta chęć posiadania prawem własności kawałka ziemi, spowodowały zupełne zaniedbanie wieczystych dzierżaw, postanowienie zaś z 1870 r. dozwalające skupu czynszu wieczystego, ostatni im cios zadało.

Rzadko téż dziś spotykać się można z nowém jakiém wydzierżawieniem ziemi, pod obowiązkiem opłacania z niej czynszu wieczystego, i to bardzo słusznie.

Umowy takie nie odpowiadają już dziś ani postępowi, ani obecnym ekonomicznym pojęciom, nie dają się téż usprawiedliwić nawet szczególną użytecznością lub korzyścią dla którejbądź ze stron kontraktujących, a jako takie całkiem zaniechane i tylko historycznej przeszłości przekazane być winny.

W naszym téż kraju dzierżawy wieczyste w ogóle nie wielką przedstawiają już liczbę.

Odnoszą się one tylko do osad prywatnych lub rządowych, tudzież do gruntów i zabudowań miejskich;

głównie zaś młynów, nie podchodzących pod przepisy ukazów o uwłaszczeniu, oraz do placów w Warszawie i w większych miastach, czyli do tak zwanych jurydyk, na których jużto z dawniejszej, już z późniejszej epoki, włosność niezupełna u nas spoczywa.

KRONIKA NIEMIECKA.

Postępowanie z nawozami handlowemi ze względu na chłonące własności roli. — Środek ulepszający wszystkie rasy. — Wpływ na wzrok konia położenia okna stajennego względem jego stanowiska. — Przenoszenie się ospy owczéj na zające. — Przemiana cukru w alkohol bez pomocy fermentu.

Postępowanie z nawozami handlowemi ze względu na chłonące własności roli.

Czém jest chłonienie, nie wszystkim wiadomo, ale wszyscy rolnicy wiedzą, że każda ziemia pochłania zetknięte z nią ciecze i gazy. Jedne ziemie chłoną téj saméj cieczy lub tego samego gazu mniéj, drugie więcéj. Ta sama ziemia w różnym stanie swego rozdrobienia, rozgrzania i wilgoci chłonie różne ilości jednéj cieczy lub jednego gazu. Ostatnią lub jak kto chce najbliższą, przyczyną tego zjawiska jest siła przyciągająca, któréj działanie w różnych warunkach dało powód do przypuszczenia sił różnych i innéj nazwy dla każdéj.

Najmniéj przetworów nawozowych pozostaje w roli czém były; większa ich część zmienia się w roli chemicznie. Nie wchodząc w naturę zmian przez nie doznawanych zastanówmy się nieco nad cieczą odciekającą z doniczki kwiatowéj, jeżeli jéj ziemia roczczynem różnych soli nawozowych polaną zostanie.

Rozczyn wodny jakichkolwiek przetworów natury amonjakalnéj oddaje ziemi bardzo znaczną część tych ostatnich. Odpływająca ciecz jest tém uboższą w przetwory natury amonjakalnéj, im większą jest objętość ziemi przez którą przeciekła. W mniéjszym stopniu, ale silnie chłonie ziemia potaż, w znacznéj ilości kwas fosforny, w małéj natomiast kwas siarczany i saletrzany, wapno, magnezję, chlor i sodę. N. p. ziemia zalana rozczynem siarczanu potasowego i soli kuchennéj przepuszcza większą część soli kuchennéj, zatrzymuje z soli potasowéj potaż, a przepuszcza kwas siarczany w stanie innego powstałego w niéj siarczanu. Ziemia pochłania zatem z wyjątkiem kwasu saletrzanego wszystkie kosztowne przetwory nawozowe lepiéj niżeli mało cenne.

Bardzo powolne udzielanie się cennych przetworów nawozowych przez przesiąkanie z warstwy wierzchniéj do leżącéj pod nią, tłómaczy dla czego koniczyna i inne rośliny wymagające zasilonéj warstwy spodniéj przy zwykłéj uprawie i powszednim sposobie nawożenia roli nie udają się rok po rok, ale tylko przy powtarzaniu się co kilka lat i zastąpieniu ich w tym czasie innemi roślinami. Koniczyna potrzebuje pewnéj ilości potażu i potrzebuje jéj zarówno w wierzchniéj jak i w téj części dolnéj warstwy, któréj dotyka korzeniami swemi. Potaż przesiąka bardzo powoli z warstwy wierzchniéj do spodniéj. Wyczerpany w téj ostatniéj nie przechodzi do niéj w jednym roku w takiéj ilości z warstwy wierzchniéj, aby się w obu o tyle w jednakowéj ilości znajdować mógł, o ile nie przeszkadza temu działanie rozmaitszych przyczyn na warstwę wierzchnią niżeli spodnią.

Role gliniaste są więcéj chłonącemi niżeli piaszczyste. Wiadomo powszechnie, że nawozy handlowe na ziemiach miernie spojnych lepiéj skutkują niżeli na bardzo spojnych lub zbytecznie kruchych. Jak rola nadmiernie chłonąca i z trudnością oddająca pochłonięte przetwory nawozowe jest złą, tak samo potrzebném jest złagodzenie przeciwnéj ostateczności. Rolę ilastą nawozi się wapnem lub próchnicą, przepala się, rozdrabia w jesieni i wystawia na spulchniające działanie mrozów, aby ją skłonić do łatwiejszego oddawania roślinom

swych przetworów nawozowych. Rolę piasczystą nawozi się często, a mniéj niżeli gliniastą, aby jéj zapas przetworów nawozowych niezużytkowany przez rośliny nie przesiąkał z warstwy wierzchniéj do spodniéj.

Rolnictwo teraźniejsze używa nawozów ile możności łatwo rozpuszczalnych. Z wyjątkiem saletranów, których rozpuszczalność od chemicznych składników roli się nie zmniejsza, tracą wszystkie inne przetwory nawozowe wielką część rozpuszczalności swojéj skoro je rola pochłonęła. Im rozpuszczalniejsze były przed zetknięciem się z rolą, tém lepiéj szerzą i rozdzielają się w niéj. N. p. fosforan kości kwaszonych kwasem siarczanym rozdziela się w roli wilgotnéj lepiéj niżeli niekwaszona mąka kościana. Część przetworów nawozowych pożywna dla roślin, znajduje się w roli, w stanie, że tak powiém ruchomym. Ona znajduje się w stanie pochłoniętym, przylegającym do mechanicznych składników roli. Ten sposób tłómaczenia, dla czego z całego zapasu fosforanów lub soli potasowych, znajdującego się w roli pewna część tylko pożywną dla roślin, jest dla tych rolników dobrze zrozumiały, którzy w chemji pracowali. Tym, wiadomo, że osad tego samego przetworu bardzo dawny jest mniéj rozpuszczalny od świeżego. Swieży osad gipsu sztucznego rozpuszcza się w wodzie łatwiéj niżeli naturalny gips brylasty i zbity. Przetwory nawozowe nowo osiadłe, czyli te, które przeszedłszy niedawno ze stanu rozpuszczalnego w nierozpuszczalny, nie miały dosyć czasu do skupienia się w massy zbite, wracają łatwo do stanu rozpuszczalnego pod wpływem wody zawierającéj kwas węglowy.

Powyższe uwagi ułatwiają nam wybór postępowania potrzebnego w użyciu różnych nawozów handlowych. Amonja, potaż i kwas fosforny rospuszczalnych fosforanów zostają przez ziemię pochłonięte i udzielają się bardzo powoli warstwie spodniéj. Mniéj silnie zatrzymuje rola wapno, magnezję i sodę, a najmniéj kwas saletrzany saletranów, kwas siarczany gipsu lub innych siarczanów i chlor soli kuchennéj. Kwas fosforny fosforanów w wodzie nierozpuszczalnych nie zostaje pochłonięty i nie rozchodzi się na boki, na dół ani do góry, do-

kąd te sole pod wpływem kwasu węglowego, saletranów, soli amonowych, potasowych nie przejdą z nierozpuszczalnego stanu swego w rozpuszczalny. Dlatego można rolę wcześnie przed obsianiem jéj i bez szkody zbogacić w amonję, potaż i kwas fosforny, wyjąwszy rolę piaszczystą, w próchnicę bardzo ubogą. Inaczéj ma się rzecz z nawozem obfitym w saletrany. Kwas tych soli przeprowadza je łatwo do wody odpływającéj drenami, jeżeli rola zaraz po nawiezieniu jéj nie porasta nowemi roślinami. Jak pożyteczném jest zasilenie saletranami roślin rosnących, tak marnotrawnem jest nawiezienie niemi roli przed jéj uprawą.

Obawa, aby saletrany bezpożytecznie dla roślin całkowicie do spodniéj warstwy roli nie przeszły, byłaby przesadą. Przypadek ten jest tylko przy wielkim nadmiarze wody możebny. I ta jednakże nie wypłukuje saletranów do szczętu z roli. Inaczéj wszystkie łąki zalewane musiałyby być wolne od saletranów, czego rozbiór chemiczny ich ziemi wcale nie stwierdza.

Superfosfatem i solami potasowemi lepiéj jest rolę przed siewem niżeli w czasie siewu zasilić, bo sole te zetknięte w swym stanie świeżym bezpośrednio z nasieniem i z młodemi korzonkami roślin mogą im szkodzić nadmiarem swoim lub obcemi przymięszkami, które zawierają w swym stanie nawozowym. Sole amonowe najlepiéj jest użyć jednocześnie z superfosfatem i z solami potasowemi.

Prócz względów fizyczno-chemicznych wpływają jeszcze inne na czas użycia nawozów handlowych. Względami temi są gospodarcze. Nawóz handlowy powinien jak można najkrócéj bezużytecznie w roli leżéć. Doświadczenie wykazało, że oziminę najlepiéj jest połową przeznaczonego dla niéj nawozu w czasie jéj siewu zasilić, a drugą połowę nawozu dać jéj wcześnie na wiosnę. Przytém postępowaniu trzeba nawozu dojrzałego i ile możności rozpuszczalnego.

Nawozy niewykończone, zawierające azot nierozpuszczalny n. p. w stanie wełny, rogów lub kopyt i kwas fosforny w stanie mąki kościanéj lub koprolitowéj nie przeprowadzonéj w superfosfat ani innym sposobem

w stan rozpuszczalny, działają nadto powoli i nie przynoszą dosyć wcześnie dostatecznego dochodu od użytego nakładu. Nawozów takich używa się przed uprawą roli. Przyorane i następnie odwrócone mięszają się z ziemią, przechodzą od niéj i od powietrza powoli w stan w wodzie rozpuszczalny i rozdzielają się w roli.

* *
*

Środek ulepszający wszystkie rasy. Niemcy celują zamiłowaniem wiedzy i postępem w niéj. Niéma czynności i produkcji, którejby nie wyrozumowali. Pomimo doskonałości swéj literatury o hodowli zwierząt gospodarskich, znakomitości i sławie swych pisarzy o hodowaniu tych zwierząt, nie doszli Niemcy do utworzenia ras tak doskonałych jak są angielskie i do niezależności Anglików w hodowli zwierząt gospodarskich. Anglicy nie odświeżają swéj rasy wyścigowéj, celujących ras swoich bydła, owiec, swiń, a choćby tylko kur i królików. Oni wychowali niektóre celujące rasy swoje z obcych, lecz użyty przez nich obcy materjał rozpłodowy nie miał służyć do prostego rozmnożenia się i do zachowania tylko zalet jakie miał. Angielscy rolnicy zamierzyli z obcego materjału wytworzyć produkt własny, doskonalszy, mało podobny do źródła swego. Zamiary ich powiodły im się najzupełniéj. Podziwiać można zuchwalstwo z jakiém postępowali w urzeczywistnieniu swych dążności. W czasie kiedy utrzymanie rasy w czystości miało być warunkiem jéj doskonalenia, a mięszanie ras środkiem tylko do ulepszenia ras lichych, ale nie do otrzymania z dobrych jeszcze lepszych, mięszali Anglicy zuchwale i samodzielnie dobre rasy z dobremi dla otrzymania nowych daleko lepszych. Do ulepszenia rasy swych owiec i królików nie mogli użyć rasy obcéj, bo dla ich celów żadna nie była lepszą od ich własnéj. To im nie przeszkodziło w dojściu do zamierzonego celu. Utworzonym rasom nowym umieją ich zalety zachować i prawdopodobnie będą je nadal powiększać i miarkować zgodnie z potrzebami swemi. Anglicy nie kupują obcych ogierów ani kobył, buhajów

ani krów, tryków ani owiec dla odświeżenia ras swoich. Przeciwnie oni zasilają wszystkich rozpłodowemi zwierzętami swemi. Niemcy badają i naśladują starannie hodowlę angielską i . . . . . i pomimo wielkiéj umiejętności swojéj nie doszli do ras samodzielnych, niepotrzebujących zasiłku angielskiego. Nic dziwnego, że Sławianie plemię naśladownicze, nieumiejętne, niedawno wyszłe z barbarzyństwa, płaci Anglikom haracz w hodowli koni. Nic dziwnego. że lekomyślni Francuzi nie wyrównali Anglikom w hodowli zwierząt, chociaż pytanie czy nie przewyższyli w niéj Niemców, ale dla czego apostołowie kultury nie doszli do samoistności w hodowli zwierząt gospodarskich? Odpowiedź jest prosta i krótka. Niemcy są ministrami w utworzeniu z każdego faktu osobnego systemu i w zaniedbaniu faktów mniéj wybitnych, dokąd kto inny nie wykaże ich znaczenia. Po jednym systemie góruje drugi, nowym zwalczają dawny, a praktyka zaprzecza doskonałości ich systemów.

Settegast kładzie wielki nacisk na osobistą potęgę zwierzęcia rozpłodowego w dziedzicznem przelewaniu swych przymiotów na swoje młode, niezależnie od czystości jego rasy. System ten jest nowy i sprzęczny z niedawno panującym, który doskonałą dziedziczność swych przymiotów tylko zwierzętom ustalonéj rasy przypisywał. System Settegasta jest zgodniéjszy z praktyką od systemu krwi pełnéj, ale nie mieści w sobie wszystkich prawideł ulepszenia rasy. Inni pisarze niemieccy o hodowli zwierząt, poźniejsi od Settegasta lekceważą jego naukę i twierdzą, iż wczesne pobudzanie do czynności téj części ustroju zwierzęcego, która swym rozwojem celować ma, jest głównym środkiem doskonalenia rasy. Podług nich zawdzięcza wyścigowa rasa koni sprężystość swoją wczesnéj wprawie do szybkiego biegu a mleczne rasy bydła i kozy mleczność swoją codziennemu ich dojeniu. Którejże przyczynie zawdzięczają owce cienkowełniste obfitość i gatunek swéj wełny?

Każde dzieło niemieckie o hodowli zwierząt zawiera te same prawdy, niezależnie od systemu, który w niém góruje, ale każde z nich hołdując nadmiernie jednemu

prawidłu, tłumi niém inne do stopnia, w którym wydają się bardzo podrzędnemi. Pisarz naukowy ktory rozmiłowany w jednym systemie najważniejsze prawidła postępowania, niewchodzące w skład ulubionego mu systemu, stawia na równi z mniéj ważnemi, zasługuje na posądzenie nieznajomości swego przedmiotu, pomimo wielkiéj w niém uczoności. Gdzie chodzi przedewszystkiém o pożyteczne prawidła postępowania, tam system jako wyraz osobistych upodobań jest rzeczą podrzędną, a prawidła rzeczą główną i powinny być jasno wypowiedziane, górować nad ozdobami stylu, nad dowodami swemi i wywodami historycznemi, wpadać natychmiast w oczy i niebyć niczem zaćmione. Inaczéj pisarz pisał dla swego upodobania, nie dla pożytku czytelników swoich, albo chciał drugich, uczyć działań sobie niedostatecznie znanych.

Środek ulepszający wszystkie rasy jest trójjedyny. On składa się z trźech, z których każdy z osobna, bez należących doń drugich dwóch jest niedostateczny. Pierwszym jest utrzymanie zwierząt w warunkach sprzyjających zamierzonemu doskonaleniu, drugim nieustanny dobór zwierząt najwięcéj zbliżonych do zamierzonego wzoru, a trzecim utrzymanie sztuczne i wcześne w czynności tych części ustroju zwierzęcego, które swym rozwojem celować mają. Tych prawideł trzymali się Anglicy pierwéj zanim je umiejętnie wypowiédziéć i wyrozumować umieli i trzymają się ich dotąd. Łagodny ich klimat i obfita roślinność pozwalają im wytworzyć w zwierzętach swego kraju nawet bez hodowli stajennéj tę bujność wzrostu i sił, którą daje doskonała obrona od upału, słoty i zimna, czyli wygoda i dostatek pożywnéj karmy. Warunki te sprzyjają zarówno wcześnéj dojrzałości, tuczności, mleczności, obfitości wełny jak sprężystości ruchu. Wysoka kultura, staranna uprawą roli i silne jéj nawożenie wiodąc do hodowli w oborach i do zupełnie stajennéj dostarczyła warunków jeszcze przyjaźniejszych hodowli zwierząt celujących nadmiarem siły, tłuszczu, mléka lub włosa. Pod tym względem przedstawia wielka Brytanja warunki przedziwnie sprzyjające hodowli zwierząt gospodarskich. Anglicy nie miewają

stajen smrodliwych pomimo trzymania zwierząt na gnoju. Anglik zwiedzający stajnię cofa się z niéj dostrzegłszy brak połysku sierści zwierząt i szydzi z hodowli nadającéj zwierzętom włos mdły, nielśniący. Czy można powiedzieć, że w Niemczech było od dawna to prawidło powszechném? Niemcy mówią ale tylko o koniach: „Gut gepuzt ist halbgefüttert.“ (Czystość jest połową karmy). Rzecz ma się wręcz przeciwnie. Bydło strzyżone i konie, które przez częste tarcie zgrzebłem i szczotką wcześniéj się lenią, potrzebują więcéj karmy niżeli brudno utrzymane. Owce, które z powodu niedosyć świeżego powietrza swéj stajni mało jedzą, a mają dużo tłuszczopotu, nie wyrastają tak wielkie jak owce doznające dostatku świeżego powietrza i karmy. Trychniny świń niemieckich nie dowodzą wcale wielkiéj schludności w chlewach niemieckich. Nie mówię o niemieckich gospodarstwach wzorowych i bardzo zamożnych, wychodzę od faktu, że Niemcy pomimo sprowadzania ras angielskich i pomimo wielkiéj nauki swych pisarzy o hodowli zwierząt, nie wyrównali w niéj Anglikom. Skutek musi mieć swoją przyczynę i szukam jéj bezprzesądnie. W stosunku do nas są Niemcy mistrzami w hodowli zwierząt; w stosunku do Anglików są nieukami.

Anglicy wybierali i wybierają do rozpłodu bez względu na pochodzenie zwierzęta z zaletami widocznemi wypróbowanemi. Od tego prawidła nie dali się niczyim stadbukiem odprowadzić, wzgardzili rôdowodami arabskiemi i utworzywszy swoje własne narzucili je wszystkim. Niemieckie rodowody zwierząt są tylko wyciągami z angielskich.

Anglicy trzymając się od dawna chłopskiego czyli gospodarskiego rozumu swego nie czekali w użyciu konia w zapłodnieniu jałówki i w tuczeniu świń aż się rozrosną i dojrzeją. Oni sposobiąc niedojrzałe zwierzęta do celu ich hodowli i do ich przeznaczenia, rozwijali przez to i przez nadmierne karmienie niedorosłych zwierząt, młody ich ustrój silniéj niżeli rozwijać może hodowla tucząca zwierzęta dojrzałe.

Celem powyższych uwag o ulepszeniu każdéj rasy

jest podanie miary do rozróżnienia wzoru od nędznéj kopji, pozoru nauki ulepszania ras, od rzetelnéj nauki ulepszania ich.

* *
*

Wpływ na wzrok konia położenia okna stajennego względem jego stanowiska.

Konie stojące w stajni z boku tylko oświetlonéj, poglądają ciągle w stronę z któréj światło promienieje, przez co jedno oko mocniejszego światła niżeli drugie doznaje. Jeszcze gorszém jest postawienie konia głową do okna stajni zresztą ciemnéj, a najgorzéj przy umieszczeniu okna nad głową konia. Przypadki zepsucia koniom przez to wzroku są bardzo powszednie. Konie źle względem światła postawione i uwiązane, stają się krótkowidzącemi i przez to bojaźliwemi, albo tracą wzrok zupełnie. Konie zamknięte w klatce, ale nieuwiązane ponoszą w tym przypadku mało szkody lub wcale nic. Co więcéj koń, którego wzrok wiele od złego stanowiska do światła ucierpiał, może w dobrém stanowisku zdrowy wzrok w ciągu kilku miesięcy zupełnie odzyskać. Najlepiéj jest, kiedy konie stoją tyłem do okien. Bacząc na tę potrzebę, uchroniłby się niejeden od ślepienia swych koni, jako szkody nadzwyczajnie powszedniéj w niektórych gospodarstwach. Wiém przypadek, gdzie w nowowybudowanéj stajni konie, acz własnego chowu, ślepły jakby na zamówienie. Starzy słudzy doradzali przebudowanie stajni, jako nieszczęśliwéj, czyli jak mówili „w któréj konie się nie darzą“ przebudowanie budynku w 6 lat po postawieniu go było nadto kosztowne, dlatego zamieniono go w wołownię, a dawną stajnię wołową przeniesiono w miéjsce dobre dla stajni końskiéj i przypadkiem oświetlono ją oknami nieszkodliwie dla wzroku koni umieszczonemi. Przeszło 30 lat stoi ta stajnia, służyła w tym czasie 15 do 20 pokoleniom koni, których nadzwyczajnie mały odsetek okazał się słabym na oczy. Starzy słudzy mówili zatem prawdę, bo fakty

są dla wszystkich dostrzegalne, choć nie wszyscy umieją dobrze ich przyczynę oznaczyć.

* * *

Przenoszenie się ospy owczéj na zające.

Przedmiot ten zasługuje na uwagę z powodu możności przenoszenia się na pastwisku ospy owczéj z owiec na zające i z tych na odwrót na owce.

Zdania dotychczasowe weterynarzy w powyższym przedmiocie były podzielone. Dawniejsi utrzymywali że ospa owcza udziela się gryzom, nowsi przeczyli temu. *Gerlach*, Dyrektor szkoły weterynarji w Berlinie przedsięwziął niepewność przez próby rozstrzygnąć. W roku 1870 zaszczepił 14 Marca siedmiu królikom ospę owczą na uszach. U pięciu przyjęła się ospa, u dwóch było szczepienie bez skutku. Zebrana ropa ospowa przeszczepiona na 2 jagnięta 6 tygodniowe, sprawiła objaw i przebieg dobry ospy owczéj.

Weterynarz niemiecki *Merten*, zaszczepił bez celu i dla rozrywki w r. 1868 zającowi młodemu i w domu hodowanemu ospę owczą. Wezwany w tym czasie do szczepienia ospy w całych stadach owiec, nie miał czasu przekonać się naocznie o skutku swego zaszczepienia zającowi ospy owczéj. Podług zapewnienia właściciela folwarku przyjęła się ospa u zająca i wystąpił bombel pełny jasnéj ropy ospowéj.

Podług tych doświadczeń może się ospa owcza przez pośrednictwo zajęcy z jednych owiec na drugie, bez zetknięcia owiec ospowych z nieospowemi przenosić.

* * *

Przemiana cukru w alkohol bez pomocy fermentu.

Na posiedzeniu akademji paryzkiéj dnia 7-go Października przeszłego roku, zdał *Pasteur* sprawę z kilku spostrzeżeń w których cukier bez pośrednictwa fermentu alkoholu dostarczył. Spostrzeżenia te byłyby bez znaczenia,

gdyby je był zrobił człowiek mało z fermentacją obeznany. Zrobione przez mistrza w tym przedmiocie, rokują przewrót w przerabianiu na alkohol materjałów do tego celu używanych. Prawdopodobnie są rzeczone spostrzeżenia w bliskim związku z przywilejem Pasteur'a na robienie „piwa zemsty narodowéj," (bière de la revanche nationale).

Pasteur spostrzegł, że śliwki przechowane kilka dni w atmosferze kwasu węglowego, nie zmieniają swego pozoru, ale zawierają wyraźne ślady alkoholu. W śliwkach tych nie wykazuje mikroskop najmniejszéj ilości fermentu. Inne śliwki z tego samego drzewa, przechowane w zwyczajném powietrzu, rozmiękły i zmieniły się, ale nie dały alkoholu. Liść rebarbary, nie zmienia się w kwasie węglowym, ale przez destylację daje alkohol. Winogrona zachowują się tak samo.

Pasteur szukał wyjaśnienia powyższych spostrzeżeń w następującém doświadczeniu. Zasiawszy ślady grzyba drożdżowego *mycoderma vini* na powierzchni rozczynu cukrowego, który zawierał przetwory potrzebne do życia i mnożenia się drożdży, powstaje w kilka dni na rozczynie warstwa pleśni i znika jednocześnie pewna objętość tlenu atmosfery otaczającéj rozczyn, a zastępuje ją równa objętość kwasu węglowego W rozczynie nie ma jednak ani śladu alkoholu, przez kłócenie cieczy, tonie w niéj pleśń i usuwa się ją z pod wpływu tlenu atmosfery. Skutkiem tego przestają komórki rozrastać się, rozszerzają się i zmienia się mocno gumowate ich wnętrze. Jednocześnie wywiązuje się kwas węglowy i powstaje alkohol. Komórki nie tracą zatem natychmiast życia przez usunięcie ich z pod wpływu tlenu atmosferycznego i pobierają cieplik potrzebny do swego życia, nie przez spalenie się którego z przetworów organicznych, lecz przez rozkład cukru. Skutkiem tego powstaje alkohol. Życie komórek owocu lub liścia oddzielonego od drzewa, nie ustaje natychmiast. Chroniąc je od tlenu atmosferycznego i przez to od pobierania cieplika powietrza, pobierają komórki cieplik z rozczynu cukrowego, odtleniają go na alkohol i wydzielają resztę jako kwas węglowy.

Spostrzeżenie Pasteur'a wyjaśnia nam, dlaczego prócz alkoholu octowego powstają zawsze maleńkie ilości glicerynu i kwasu sukcynowego czyli bursztynowego. Cukier fermentujący, nie rozkłada się nigdy na sam tylko alkohol i kwas węglowy i nie może się tak rozkładać, skoro części azotne, sprowadzające fermentację cukru, jego kosztem utleniają się.

Z powyższą pracą Pasteur'a łączą się doświadczenia *Dumas'a* nad fermentacją. Podług nich nie stwierdza się *Liebig'a* teorja fermentacji. Liebig uważa fermentację za ruch i rozkład, który się, z fermentujących przetworów białkowatych na cukier przenosi. Dumas przekonał się, że zdanie to jest mylne i żaden ruch chemiczny nie sprowadza rozkładu cukru na alkohol i kwas węglowy. Ruchy powstające przez fermentację nie udzielają się w dostrzegalne oddalenie i są czysto miejscowe. Fakt, że rozczyn cukru w obecności drożdży i niektórych soli nie fermentuje, chociaż cukier od drożdży się rozkłada, nie zgadza się ze zdaniem *Berzeljusza*. Czas trwania fermentacji zależy od ilości cukru w rozczynie. W ciemności lub w powietrzu rozrzedzoném jest fermentacja powolniejszą. Podczas fermentacji zamiast spalania się ciał dostrzega się przetwory odtlenione, siarka na przykład zamienia się w siarkowodór. Gazy obojętne nie wpływają na działanie drożdzy. Kwasy, zasady i sole jedne opóźniają, inne przerywają fermentację, inne przyśpieszają ją, lecz tych ostatnich jest najmniéj. Kwasy bardzo rozwodnione są bez wpływu, mniéj rozwodnione, lub w większéj ilości użyte niszczą fermentację. Bardzo słabe rozczyny ługowate opóźniają fermentację, w większéj ilości przerywają ją zupełnie. Węglany ługowate przerywają fermentację tylko przy użyciu ich w wielkim nadmiarze. Węglany ługowatoziemne są bez wpływu. Obojętne sole potasu i niektórych innych metali nie przerywają fermentacji. Użycie niektórych soli potasowych lub sodowych czyni możebném badanie żywotnego ustroju drożdży i sposobu ich działania, podobnie do użycia niektórych soli w badaniu krwi.

Fermentacja jest powszechnie uważana za przedmiot tak dobrze znany jak nim jest sucha destylacja wodanów węgla. Powyższe poszukiwania Pasteur'a i Dumas'a, dowodzą że tak nie jest i obiecują wykrycie nowych prawd doświadczalnych.

J. B. Rogojski.

PRZEGLĄD PIŚMIENNICTWA ROLNICZEGO.

KRYTYCZNY ROZBIÓR DZIEŁA

URZĄDZANIE LASÓW,

CZYLI

Podręcznik praktyczny dla obywateli ziemskich, przez Tymoteusza Choińskiego-Nadleśnego lasów prywatnych, Warszawa 1873 r.

Obecnie gospodarstwo leśne w pomniejszych majątkach ziemskich prawie żadne, w znaczniejszych zaniedbane, albo zaledwie kiełkujące, obok ogółowych sprzedaży drzewa, upadkiem zagrożone, o ile wymagałoby troskliwéj ze strony rządu pod pewnym względem opieki, o tyle z drugiéj strony chętna a dobra rada ludzi wszechstronnie wydoskonalonych w leśnictwie, nie przestaje być użyteczną, tém więcéj w kraju, tak ubogim jak nasz w literaturę leśną. Można się przeto spodziewać, że i niniejsze dzieło, — Stronnic 255 druku w 8-ce zawierające, a do tego ośmiu tablicami w części kolorowanemi zdobne,—potrafi, zająć właścicieli ziemian mianowicie tych, którzy do posiadania lasów większą przywiązują wartość.

Mając na względzie dobro ogólne, — czyniąc przytém zadosyć wezwaniu autora, wzięliśmy się do przejrzenia tego dzieła: ażeby skreślić i podać wiadomości tym wszystkim; którzy nabywszy takowe zabiorą się do czytania tegoż, — nasze spostrzeżenia jakie co do niedostatków lub niezgodności, z zasadami gospodarstwa tutejszo-krajowego poczynić wypadało.

Przystępując zatem do rzeczy, znajdujemy najprzód gruby błąd, w pominięciu spisu szczegółowego przedmiotów w dziele tém zawartych, którego autor nie dołączył, utrudniając przez to czytelnikowi, łatwe oswojenie się z treścią tego dzieła; brak nadto takowego nie pozwala również tak łatwo wnioskować, o wartości systematu podziału przedmiotów, które autor traktować zamierzył, — Od jakiego to systematu jasność i zrozumiałość wykładu poniekąd zależy; bez tych zaś przymiotów, dzieło prawdziwéj wartości mieć niemoże.

Następnie spotykamy się z zarzutem uczynionym ze strony autora: „braku jakoby racjonalności przy dawniejszych urządzeniach w kraju dóbr prywatnych, mianowicie: w ustosunkowaniu przestrzeni gruntów ze względu na płody jakie wydawać mają“ — téj to nieracjonalności i tak małego, — jak się autor wyraża — rozwoju téj ważnéj gałęzi bogactwa krajowego, mają być trzy główne przyczyny, jako to:

1. „Że skutki danych i wykonanych w leśnictwie przepisów nie okazują się tak jak w rolnictwie, w najbliższych latach kilku, lecz dopiero w lat kilkadziesiąt“
2. „Że dotąd w téj gałęzi zamało leśników wykształconych prywatnych pracowało“
3. „Że lasy prywatne, których obszar ogólny większy niż rządowych, aczkolwiek z przeciwnym jaki lasy rządowe mają interesem, nie poszły własną drogą, lecz dotąd urządzane bywają podług przepisów lasom tym służących“

Co do nieracjonalności, o tę posądzać nas nie można, gdyż o ile nam wiadomo, to przy każdém podobném

urządzeniu ogólném ekonomiczném dóbr prywatnych, po dopełnionym pomiarze szczegółowym tychże, zakreślaną była, czy to przez samego właściciela, czyli też zarządzającego majątkiem i naznaczana na gruncie separacja mianowicie od pól łąk i pastwisk włościańskich— Że jednak ta skutkiem różnych zmian właścicieli jako też dokonanego oczynszowania a następnego usamowolnienia i uwłaszczenia włościan, nie wszędzie utrzymała się, to już w tém nie nasza wina.

Co zaś do przyczyn téj nieracjonalności i małego rozwoju u nas leśnictwa jakie autor naznacza, tych, mianowicie pierwszéj — nie podzielamy.

Zapewne, że w lasach nawet urządzonych, nie robiąc nic i w zaufaniu mniéj uzasadnioném do obsiewu naturalnego, za wybraniem i pozostawieniem w porębie drzew nasiennych, resztę saméj wyłącznie przyrodzie zostawiając, możemy częstokroć przykrego w rachubie swojéj doznać zawodu; gdzie zamiast najpożądańszych i dotąd panujących w lasach drzew jakiemi są: dąb, sosna, świérk, modrzew; —będziemy mieć, obok licznych halizn, liche drzewostany, głównie z brzozy i osiki składające się, w porębach z drzewa oczyszczonych, — lecz co innego zupełnie, już po upływie lat kilku lub kilkunastu, przedstawić się może w ówczas; gdy wraz z urządzeniem lasów, wprowadzając jednocześnie w wykonanie, odpowiednio ułożony plan zagospodarowania tychże, — dopełniać będziemy corocznie wskazane tymże planem uprawy z ręki, z pożądanym skutkiem;—a przytém zagajenia powstające, najtroskliwiéj ochraniać,— mokre grunta leśne osuszać, i t. p.

Wówczas to powstałe zagajenia przy doskonałym i nadzieję zapewniającym wzroście gatunków drzew najpożądańszych, pozwolą nam ciągnąć korzyści w krótszym nierównie, aniżeli jak autor twierdzi, czasie. [1])

---

[1]) Dla nierozpisywania się o tym przez wszystkich autorów' należycie wyświetlonym przedmiocie, któreby tu wiele zająć mogło miejsca, odesłać nam wypada czytelnika do Numeru 42 i 43-m Gazety Rolniczéj z roku 1870, gdzie znajduje się: (na Stron 399) artykuł „pod tytułem" „ Co stan lasów naszych polepszyć może". (Przyp. Recenzenta).

Przypuścić można że korzyści te dopiero po upływie lat kilkunastu, gdy już o powstaniu dobrze wzrosłych zagajeń dostatecznie upewnimy się, staną się widoczne, lecz przecież to i w gospodarstwie rolném, po zaprowadzeniu systematu ulepszonego płodozmianu wielo-polowego, niezaraz, lecz dopiero za przejściem drugiego przynajmniej zmianowania, a tém samém po upływie podobnegoż przeciągu czasu skutki pożądane osiągnąć się dają,—lecz idźmy daléj:

Z przedmowy autora mamy to przekonanie: że piszący nietylko już dawniejszego systematu urządzenia lasów, wedle zasad podyktowanych przez Hartig'a później zalecanego przez Marona, lecz także i naszego dotychczasowego sposobu urządzania lasów, — który autor zarówno z Połujańskim nazywa: *Systematem polskim* za odpowiedni potrzebom właścicieli prywatnych, nie uznaje, — dla czego zaś daléj twierdząc:

Że w zamiarze sprowadzenia właścicieli lasów z drogi na któréj tylko straty ponoszą idąc za zdaniem: [1]) pp. Pohlensa i Hollaka, a wreszcie i za swojém doświadczeniem, podaje sposób urządzenia lasów prywatnych oparty jakoby na systemacie polskim?—tego nie pojmujemy.

Wprawdzie systemat urządzania lasów w Królestwie Polskiém, tak nazywany *połączony*, wedle jakiego prawie wszystkie, tak rządowe jak prywatne lasy są urządzane, systematem polskim nazwaćby można, gdyby nie to że systemat ten ze systematem saskim, oddawna przez sławnego autora leśnictwa Cottę w dziele: *Forsterrichtung und abschätzung* wygłoszonym, w zupełnéj prawie jest zgodności.

Z resztą użycie nazwy téj może pochlebiać miłości własnéj narodu, przecież należy zawsze zachować pewną względność w przypisywaniu sobie zasług, prawdopodobnie obcym należéć się mogących; przypuścić zaś trudno: że Cotta i Henke, wymyślili jeden i tenże sam systemat; bo wszakże i ten ostatni w przedmowie swo-

---

[1]) Szkoda że autor nie wymienia jakich?

jej do dzieła „o Urządzeniu lasów” mówi:„ jeżeli najpierwsi gospodarze rolni naszego kraju biorą wzór ze sąsiednich krajów niemieckich, gdzie uprawa gruntu i użytkowanie z niego, na wyższym niż u nas jest stopniu, to tém bardziéj gospodarze leśni, mają jeszcze większy powód naśladowania swoich sąsiadów Niemców; wszak u nich już więcéj, jak przed stu laty gospodarstwo leśne, znajdowało się na tym stopniu, na jakim w kraju naszym obecnie się znajduje.“

Nawet sam Połujański autor „Leśnictwa polskiego“ przyznaje, mówiąc: „my od nich to jest od Cotty, Hartiga i t. d. przyjęliśmy tylko to co w dziełach. Henkego o „*Urządzeniu i szacowaniu lasów*“ tudzież Alberta Thieriota: „*Poradnik dla dziedziców gospodarzy lasów*“ uznaliśmy za stosowne“.

Bądźmyż zatem i my bezstronnymi i sprawiedliwymi i niezapierajmy się tego; gdy nawet i Francuzi względzie swojego kraju Niemcom téj zasługi przyznać nie odmawiają — że i u nas na wzorach niemieckich nasze wyrobiło się leśnictwo.

Przystępując teraz, do szczegółowego rozbioru przedmiotów w Części I-éj zawartych, widzimy przedewszystkiem sposób w jakim autor zapatruje się na gospodarstwo leśne ze stanowiska gospodarstwa narodowego czyli ekonomij politycznej gdzie (Rozdz. I.) mówi:

w § 1. Że urządzenie lasów nietylko jest korzyścią, ale i obowiązkiem właścicieli.

w § 2. Czyni zawisły sposób zagospodarowania od tego kto właścicielem lasu, poddając rozwiązanie kwestyi: jaki ztąd wpływ na jego przeznaczenie i urządzenie?

w § 3. Stawia również zadanie: czy rząd w interesie ogółu ma prawo opieki nad lasami prywatnemi?

w § 4. Wykazuje porównanie dochodu pieniężnego jaki nam ziemia pod lasem lub pługiem przynosić może—wreszcie.

w § 5. Wykazuje straty wynikające z przetrzymywania drzewa rębnego.

Zastanowiszy się nad powyższem twierdzeniem, tu-

dzież przywiedzionemi przez autora kwestjami i wyrachowaniami, mamy do powiedzenia co następuje:

Co do pierwszego. Zdawałoby się, że autor winien był przez określenie nazwy: Urządzenia lasów udzielić czytelnikowi, prawdziwe o znaczeniu tegoż wyobrażenie, zanim uznał za właściwe podnieść to dzieło do wysokości przyznanych mu korzyści i zaliczyć do obowiązków posiadającego lasy właściciela. Wprawdzie przy racjonalnem urządzeniu lasów, które nazwać by wypadało właściwie: Zastósowaniem do miejscowości, prawideł uprawy leśnej,—tudzież ustosunkowaniem cięcia i użytkowania drzewa, na zasadzie Oszacowania, w ograniczeniu dobrze ułożonego planu gospodarczego leśnego, można niekiedy z lasów bez zniszczenia tychże znaczne osiągnąć dochody; potrzeba jednakże ażeby właściciele tychże, wprzód zgodzili się dobrowolnie i zobowiązali do prowadzenia w nich tego gospodarstwa, wedle raz przyjętego planu; w przeciwnym razie rady autora martwą staną się literaturą i ciż jak wprzód tak i potem do sprzedaży ogółowych drzewa ze swych lasów, w widokach otrzymania od razu znacznego kapitału pieniężnego, ze szkodą częstokroć własną i ogółu, uciekać się niepoprzestaną.

Co do drugiego. Tak znacznego wyróżnienia w zasadzie i sposobie urządzania lasów ze względu na kwestję: kto jest tychże właścicielem, jakie autor naznacza niedopatrujemy wcale; spada wprawdzie na rząd, ze względu na potrzeby Państwa i mieszkańców kraju jak to utrzymuje autor, obowiązek hodowania drzewa większych rozmiarów i szlachetniejszych gatunków jak *np.* dla potrzeb marynarki, mianowicie w położeniach dla kommunikacyi dogodniejszych; całe to jednak zadanie rozwiązuje się stósownem przedłużeniem koleji zagospodarowania podobnych lasów.

Co do trzeciego. W téj kwestyi za nadto i mniej potrzebnie rozwodzi się; niepodpada bowiem wątpliwości: że opieka rządu nad upadającem w kraju gospodarstwem lasów prywatnych, wpłynęłaby dobroczynnie na stan majątków ziemskich,—a jak na teraz może byłoby dosyć starać się utrzymać lasy, na gruntach bezwa-

runkowo leśnych, tak znów z drugiéj strony wzbronienie sprzedaży ogółowéj drzewa z lasów na dobrym, pod uprawę rolną zdatnym gruncie rosnących, mogłoby być zbytecznem.

Spostrzeżenia znakomitych mężów uczonych europejskich jako to: Humboldt'a i Boussigaulta w Ameryce, — Bocquerell'a we Francyi — Berger'a i Krutsch'a w Niemczech; — dowiodły przeważnego wpływu lasów, na stan temperatury i wilgoci powietrza — obfitości źródeł i wód w kraju — na wypadki powodzi — siłę i gwałtowność wiatrów — zsuwanie się lawin w położeniu górzystem — a wreszcie na czystość powietrza i zdrowie mieszkańców; — Wpływy powyższe mające taką doniosłość ze względu na stan krajowego rolnictwa, jako najpierwszego źródła pomyślności narodu, skłaniały nawet już niekiedy rządy opiekuńcze do nabywania na własność, pewnych obszarów leśnych, dla zabezpieczenia pomyślnego bytu mieszkańców i niezależności od dowolnego postępowania właścicieli prywatnych lasów.

Co do czwartego. Wprawdzie z rachunku i porównania tego co ziemia pod lasem zostawiona, z tem, co pod uprawę rolną wzięta i uprawiana corocznie przynosi— większa nie równie korzyść okaże się po stronie ostatniéj; zachodzą jednak niekiedy wypadki w których las na dodrym nawet gruncie wzrosły, chociaż jako *malum necessarium* utrzymany być musi, jak *np.* w razie zachodzącéj trudności dostania niezbędnie potrzebnego drzewa na sprzęty i narzędzia gospodarskie — żelazem zastąpić się niedające; — jak równie przy niedostatecznej ludności miejscowéj i braku rąk, do obrobienia znacznych obszarów gruntów folwarcznych koniecznych; jak się to u nas dotąd jeszcze w niektórych okolicach kraju przytrafia. Nadto, w podobnych wypadkach chcąc z przestrzeni ziemi po uprzątnięciu drzewa pozostałéj odpowiednią mieć korzyść, nietylko że potrzeba pniaki wydobyć, lecz nadto postawić budowle gospodarskie, zaprowadzić liczny inwentarz, sprawić maszyny, sprzęty i narzędzia gospodarskie i t. d. co wszystkie pochłania niekiedy w całości kapitał za las wzięty; — kiedy

znów osadzenie tego gruntu kolonistami, ma również swoje niedogodności, jakiemi są pozostawienie tymże lat kilka wolnych — niewypłacalność tychże i wynikające ztąd spory i t. p.

Niejesteśmy jednak bynajmniéj przeciwni zamianie lasów na role, z ograniczeniem się na ziemi lepszéj, chociaż przy obecnych stosunkach krajowych, za mniéj właściwe to uważamy; niezgadzamy się wszakże na podobną zamianę gruntów leśnych średniéj dobroci; gdy jak wiadomo grunta tego rodzaju wypoczęte i użyznione pod lasem, zwykle łudzą tylko swoją powierzchownością i sprzętem w pierwszych latach, lecz jak skoro nagromadzone w nich pierwiastki na urodzajność wpływające, spożyte zostaną przez rośliny uprawiane, wyplemiają się i stają znów bezwarunkowo-leśnemi.

Wreszcie, przytoczona przez autora zasada: „ażeby brać pod las taką tylko ziemię, która pod pługiem lub kosą żadnéj nieprzynosi korzyści“ — niezawsze sprawdza się w zastósowaniu; jakaż to bowiem ziemia wypoczęta z pod lasu i obrócona na rolę, — ziemniakami lub żytem obsiana w pierwszych, dajmy 3 lub 5 latach nieurodziłyby? wszak grunta lichsze nawet ze swojego składu przynieść mogą w tych latach 2 rs. lub więcéj nawet z morga, czystego dochodu; zkąd mniemamy: że jeżeli autor zasadę powyższą, miał zamiar stosować tylko do gruntów które nierównie dłużej, — (jak *np.* 15 do 20 lat i więcéj:) mogą być użytecznemi w uprawie rolnéj, to nienależało pominąć w wykładzie tego zastrzeżenia, ażeby mimowolnie niewprowadzać czytających to dzieło w mylny sąd o rzeczy.

Również, zamiany bezwzględnej gruntów leśnych nawet zdatniejszych na role, mimo wykazanych przez autora rachunkiem dochodów, jakie z nich mieć można, nieuważamy za tak dalece korzystne, z tych powodów: przy ciągłem podnoszeniu się cen drzewnych wartość pieniężna lasów, tak szybko wzrasta jak żaden inny kapitał, chociażby z procentem składanym, czego aż nadto liczne mamy przykłady, przy sprzedaży ogółowéj. lasów — w różnych okolicach kraju a w części i po zagranicą dokonywanéj, gdzie częstokroć, summa

pieniężna za włókę lasu przez kupca zaofiarowana, dwa do trzech razy, przenosiła wartość z ocenienia przez kompetentnych biegłych poprzednio ustanowioną. [1])

Co do piątego. Przetrzymowanie w lesie drzewa rębnego na lichym *np*. bezwarunkowo — leśnym gruncie wzrosłego, może być zdaniem naszem, niekiedy jeszcze szkodliwsze, aniżeli na gruncie lepszym warunkowym; na którym drzewo dłużéj w stanie zdrowym się zachowując nie tak szybkiemu ulega zepsuciu; zkąd też wynikałoby: że właściciel który niezgodziwszy się od razu na sprzedaż swojego lasu i zatrzymując tenże na pniu do dalszego czasu, niezawsze mylić się może w rachubie, a to tem więcéj, gdy podniesienie się cen drzewnych w krótkim czasie, nietrudnem jest do przewidzenia.

---

[1]) Zamieszczamy tu Korrespondencję pewnego obywatela w której donosi o sprzedaży swych lasów, w ten sposób:

„Przed dziesięciu laty idąc za radą pańską, postanowiłam wyciąć las i ziemię pod nim zamienić na pole;—później namyśliłem się inaczej i zamiast całego lasu, sprzedałem połowę. Widziałeś Pan las ten był to drzewostan odosobniony 100 letni, równego jednostajnego zwarcia i zwrostu, na ziemi równej żyzności.

Za połowę tego drzewostanu, wziąłem przy sprzedaży szczegółowej od 1856 do 1857 roku 30 tysięcy talarów, kapitał ten wypożyczyłem na procent złożony 5%, mam dziś z niego:

Summę. . . . . , ...	48,867. talarów.
Nowiny w ilości 300 morg: wydzierżawiłem z czego pobierałem rocznie 600 talarów, a składając takowe na procent z 5% mam dziś	7546. talarów
razem więc:	56413. talarów

Z drugą połową czekałem pełne lat 10-sięć, a przed kilku tygodniami postanowiłem ją spieniężyć; wystaw że sobie Pan moje zadziwienie, gdy kupcy obejrzawszy ją, podają mi 60-iął tysięcy talarów; z początku myślałem że to żarty, lecz widząc że rzecz na serio się zanosi, posełam po sąsiedniego leśniczego, tego samego który przed dziesięciu laty obydwie połowy szacował i dowiaduje się od niego: iż pozostała połowa rzeczywiście podług cen dzisiejszych ma wartość 65 do 66 tysięcy, że sprzedana połowa, toż samo dziś byłaby warta, gdyż ceny drzewa w ogóle się podwyższyły Rzecz ta pozostała mi zagadką; racz mi ją Pan wyjaśnić".

Pisma nasze publiczne a pomiędzy temi Kurjer Codzinny w Nr. 74 r. b. pisze że w Gubernij Kaliskiej, za włokę średniego lasu nawet po 10 do 15- tysiecy rubli, kupcy zagraniczni ofiarują.

Na tem kończymy Rozdział pierwszy, przechodząc następnie do Rozdz. 2-go „O **wpływach na urządzenie lasu**" — znajdujemy potrzebę zrobienia uwag następujących:

Rozdział niniejszy obejmuje w sobie aż 17-cie osobnych paragrafów, na który autor rozrzucił tyleż, niby oddzielnych,—chociaż w rzeczy nieoddzielnych przedmiotów i tak zamieszcza:

w § 6. Kwestję: co nazywamy urządzeniem lasów?
„ 7. Wpływy na urządzenie,
„ 8. Położenie lasu,
„ 9. Położenie wewnętrzne,
„ 10. Położenie zewnętrzne,
„ 11. Klimat,
„ 12, Powierzchnia leśna i jej pochylenie,
„ 13. Skład ziemi i jéj urodzajność,
„ 14. Drzewostany,
„ 15. Służebności,
„ 16. Odbyt na drzewo,
„ 17. Długi na las zaciągnięte,
„ 18. Przeznaczenie lasów,
„ 19. O produkowaniu drzewa na potrzebę właściciela, i
„ 20. Czy las w jakiéj ilości zachować należy
„ 21. O produkowaniu drzewa na potrzebę właściciela nadzwyczajną,
„ 22. O produkowaniu drzewa na sprzedaż.—

Przedewszystkiem, zdaje się nam że kwestję w § 6. pomieszczoną, wypadała objasnić zaraz na wstępie w § 1 rozdziale poprzednim.

Co do § § od 7 do 10. włącznie—Wpływy na urządzenie lasów można było zamknąć w dwóch oddziałach, używszy zamiast wyrazu: „położenie" który jest zbyt ogółowy: trafniejszego określenia jakiem jest nazwa: miejscowości i stosunków: wewnętrznych i zewnętrznych, gdzie·

do pierwszych zaliczyć by może było: 1, klimat, 2, kształt powierzchni gruntu pod lasem, — 3, skład gruntu i urodzajność, 4, drzewostany.

do drugich zaś należałyby: 5, służebności,—6, odbyt na drzewo,—7, długi na las zaciągnięte,—8, przeznaczenie lasów; do tego zaś ostatniego bez zaciemnienia wykładu dalszéj treści dzieła, mogłyby wybornie być zaliczone ostatnie cztery paragrafy to jest 18, 19, 20 i 21, chociaż tak obszernie aż do przesytu przez autora traktowane w jakim razie, zamiast 17 paragrafów byłoby tylko ośm.—przejdźmy teraz po kolei powyższe przedmioty zaczynając do klimatu w § 11-tym.

Co do 1. (§ 11.)—Tu prócz ogółowego, jak dzielimy zwyczajnie klimat, podziału: na łagodny, umiarkowany i zimny, — mógł autor, przy lepszéj znajomości kraju, coś więcej powiedzieć: o rozkładzie lub rozłożeniu przyrodzonem w różnych stronach kraju, — gatunków drzew ze względu na klimat,—o ile to w kraju naszym staje się widocznem.

Co do 2. (§ 12.)—Toż samo co do kształtu powierzchni leśnéj i wpływu jaki na wzrost różnych gatunków drzewa i w ogóle całéj roślinności wywiera.

Co do 3. (§ 13.)—Tu mówiąc autor o składzie ziemi i tejże urodzajności, przytem dzieląc takową na wierzchnią i spodnią warstwę; z gęstości trawy okazującéj się w lesie, wnosić chce o zwartości tegoż, twierdząc „że gęsta w lesie trawa, dowodzi że las nie jest odpowiednio zwartym“—dziwne twierdzenie to wydawać się musi praktycznie wykształconemu leśniczemu, dla którego dostatecznym jest widok drzewostanu, ażeby o stanie zwarcia tegoż stanowcze wyrzec słowo — zresztą biorąc przyczynę za skutek mylić się można.—dalej:

Zgadzamy się chętnie z autorem na ogółowy podział gruntów pod lasem na bezwarunkowo-rolny, takiż leśny i warunkowo leśny;—lecz niedopuszczamy podziału drugiego, to jest bezwarunkowo-leśnego, na dobry średni, zły i nieużyteczny—gdyż grunt bezwarunkowo-leśny uważamy zawsze za taki, na którym płody rolnicze w dłuższym szeregu lat uprawiane nieudają się wcale, — gdy tymczasem na takimże gruncie, wedle autora dobrym lub średnim, w warstwie spodniej w glinę obfitującym (?) uprawa płodów rolniczych opłacać się powinna.

Co do 4. (§ 14.)—Mówiąc o drzewostanach, lepiéj byłoby ażeby autor przy opisywaniu tychże, trzymał się w zupełności wyrażeń terminologji leśnej w kraju przyjętéj i zwyczajem ustalonéj w leśnictwie naszem — gdzie *drzewo zagłuszone* odróżnia się *od przytłumionego*, tem że pierwsze jako upośledzone we wzroście, od najmłodszego zwykle ulega wycięciu sposobem trzebieży, drugie zaś jest takie, które przez długi przeciąg czasu rosnąc pod cieniem drzew starszych, niemogło wyrosnąć do stanu normalnego, odpowiedniego wiekowi swojemu, przedstawiając się częstokroć w stanie skarłowaciałym i przy odmłodnieniu lasów, na żaden wzgląd i ochronę niezasługującym.

Co do 5. (§ 15.)—Bezwątpienia, służebności, jak w ogóle prawa osób trzecich na lasach ciążące, mianowicie pasza inwentarzy, największą stają się przeszkodą przy zaprowadzeniu i dalszem wykonywaniu porządnego gospodarstwa leśnego; nietak wielką znów, jak twierdzi autor, zrządzać może szkody w lasach grabienie ściółki, z mchu liścia i iglic składającéj się; wprawdzie, użytkowanie to na korzyść rolnictwa, odbiera gruntowi leśnemu pewną ilość soli rozpuszczalnych, przy rozkładzie wspomnionych ciał z wodą deszczową przez korzenie drzew wciaganą, ubytek jednak ten sam z siebie, z powodu poprzedniego podczas lata przez deszcze wyługowania, niejest tak znaczny; tem więcéj gdy tenże sowicie odchodami zwierząt pasących się w lesie bywa wynagradzany. W każdym atoli razie, wraz z usunięciem w lasach paszy i służebność grabienia ściołki, jako na przyszłość nierównie szkodliwsza, dla wzrostu lasów, zniesioną być winna.

Co do 6. (§ 16.)—Odbytem na drzewo, zwié autor łatwe i korzystne pozbycie drzewa drogą sprzedaży: my znów z odbytu na drzewo, niewyłączamy tego nawet, co wzięte zostało na własne potrzeby majątku jak np: reperacje zabudowań różnych, tudzież dróg i mostów,— na sprzęty i narzędzia gospodarskie, a wreszcie: na opał dworu, officjalistów i sług dworskich i t. p. które to wydatki, uważane częstokroć za officjalne, — gdyby tylko były ściśle kontrollowane i leśnictwu opłacane, z pewno-

ścią twierdzić możemy: że czysta intrata z lasów, nierównie okazałyby się wyższą, niż mniema i wykazuje autor.

Że zaś we wielu majątkach prywatnych właściciele niemają odpowiednich dochodów z lasów, to nietyle, mniéj korzystnemu pod względem odbytu na drzewo, położeniu co źle urządzonéj lub zaniedbanéj administracyi lasów przypisać należy.

Co do 7. (§ 17.)—Długi na lasy zaciągnięte, jak u nas są to pożyczki przez Towarzystwo Kredytowe, a niekiedy przez Bank lub Skarb udzielane, które zaciągając właściciele dóbr ziemiańscy, zobowiązali się prowadzić gospodarstwo w swoich lasach, podług planu zgodnie z ich widokami ułożonego, przez nichże samych przyjętego i przez władze zatwierdzonego;—Wprawdzie plany podobne, jakie spodobało się autorowi nazwać: „ciężko opłaconemi obrazkami”,—nie wszędzie są tak ściśle wykonywanemi, jakby tego dobro lasów i polepszenie stanu tychże wymagało, przecież samo zobowiązanie się pod pewnym rygorem właścicieli, do utrzymania, stale oznaczonéj przestrzeni ziemi pod lasem, staje się już poniekąd hamulcem do niszczenia lasów, przez sprzedaże ogółowe od niejakiego czasu w kraju upowszechniające się; a ponieważ każdy krok na drodze postępu w gospodarstwie ziemiańskiem, nader jest pożądany, dla pomyślności i dobra krajowego rolnictwa, zatem i tych rzekomych obrazków, tak lekko ważyć niegodziłoby się.

Co do 8. (§ 18.)—Że przeznaczeniem lasów w ogóle jest produkcja drzewa, to niepotrzebuje powtarzania—lecz ażeby cel zagospodarowania lasów prywatnych, jak już raz o tem wyżéj wspomniał autor, miał być tak odmienny od podobnegoż gospodarstwa lasów rządowych, tego nieprzypuszczamy. Wszak nietylko sam rząd lecz i właściciel prywatny, znaleść się może w takiem położeniu, że dla własnéj korzyści, nawet na ziemi dobréj, las istniejący starać się będzie utrzymać. W każdym razie obowiązek utrzymywania lasów na ziemi zdatnéj pod uprawę rolną, dla zaopatrzenia potrzeb mieszkańców krajowych lasów nieposiadających, już dla

samego niejednostajnego położenia lasów, niemógłby skutecznie ciążyć sam wyłącznie rząd, lecz w niektórych przypadkach i do właścicieli prywatnych rozciągać się powinien.

W końcu dzieląc autor produkcję drzewa, jako podlegającą różnym celom i widokom właściciela, pod względem korzystnego zużycia tego materjału: na własną zwyczajną—własną nadzwyczajną i dla sprzedaży, stwarza teorje bezpotrzebne,—wkraczając w zakres wyrachowań, że się tak wyrazimy, osobistych właścicieli—które mogą być tak różne, jak są różne tychże widoki ekonomiczne.

Co do §§ 19, 20, 21 i 22.—Moglibyśmy pominąć obszerne wywody i rozumowania autora w tych paragrafach zawarte, jako na prostych rachubach ekonomicznych oparte, wszelako zasługują tu na uwagę niektóre twierdzenia jak naprzykład: dla czego autor wyłącza od własnych potrzeb, większe zakłady jakiemi są: cukrownie, piece wielkie i t. p. kiedy te, jako należące zarówno z mniejszemi do tegoż samego posiadacza lasów, niewątpliwie we własnym tegoż interesie dla utrzymania tychże w ciągłym ruchu; zaopatrywane być muszą w materjał opałowy. Niema wątpliwości, że właściciel lasów dobrze się rządzący starać się będzie, o ile to być może w takim razie, o podniesienie produkcyi drzewa swych lasów i zaprowadzenie jak największéj w zużyciu tegoż oszczędności, — resztę zaś jakaby od tych potrzeb zbywała, może pozbyć drogą sprzedaży sąsiednim mieszkańcom, z większą lub mniéjszą, w miarę współubiegania się tychże, dla siebie korzyścią.

Za zbyteczne również uważać musiemy przy końcu Rozdziału wtrącenie mimochodem przez autora wzmianki: o potrzebie użycia w braku praktycznych leśniczych, w majątkach prywatnych przy rąbaniu drzewa w sążnie opałowego, stelmachów którzyby zdatne do wyrobów kołodziejskich kawałki drzewa, odtaczali — rada to wprawdzie niebezużyteczna, lecz nie na swojem miejscu, jako właściwie do umiejętności wyrobki i użytkowania drzewa należąca.

Na tem zakończa autor Rozdział drugi; następuje Rozdział 3-ci: o środkach urządzenia lasów prywatnych.

Co do § 23.—Na wstępie zaraz wypada nam tu zrobić uwagę:

Czy niebyłoby właściwiéj zamiast środków wiodących do wypośrodkowania obszaru pozostać mającego lasu i t. d. użyć tytułu: Czynności poprzedzające ułożenie planu zagospodarowania lasów, — które autor roździelił nadto: na przedwstępne i wstępne — właściwego urządzenia—i końcowe — wyliczając zaś po szczególe takowe, ogromem tychże w istocie może odstraszyć niejednego od raćjonalnego swojego lasu urządzenia — bo gołosłowne pocieszenie: że wykonanie tych nie wiele sprawia trudności (zapewnie urządzającemu), niedość zdaje się tu być zaspakającem, lecz idźmy daléj.

Dla czego autor nieoddzielił czynności pomiarowych, od właściwego urządzenia—gdy w takim razie do pierwszych należałyby, wyliczone (na str. 46) przez autora czynności: przedwstępne i wstępne (wyłącznie pod lit *c*, *e*, *f*, *g*, *h*,) dopełniłby przedewszystkiem zdolny jeometra;—reszta należałyby wraz z pod lit *c*, *e*, *f*, *g*, *h*, do urządzającego, chociaż i tu jeszcze mianowicie w czynnościach, pod lit *a*, *d*, *g*, właściwego urządzenia pomoc jeometry dla urządzającego byłaby na rękę.

Nadto, czynności przez urządzającego lasy wyłącznie dopełnić się mające, można było rozróżnić: na mniéj zabierające czasu, od takich na załatwienie których odpowiednie, składać się muszą tygodnie całe lub miesiące — czemże naprzykład mogą być czynności przedwstępne, jak pod lit *b*, obliczenie drzewa na potrzeby własne, *e* porównanie dochodów i t. d. *f* obliczenie produkcyi drzewa z ziemi bezwarunkowo leśnéj-jak również *g* dochodzenie pewności nabywania drzewa z postronia *h* oznaczenie przyszłego obszaru lasów, — które powiększéj części, dopełnić może sam właściciel lub zarządzający majątkiem; — Czemże znów z drugiéj strony są: czynności: jak *np.* opisanie lasów szczegółowe — bonitacja czyli klassyfikacja gruntów, taksacja szczegółowa drzewostanów i ułożenie planów gospodarczych — Z te-

go wszystkiego okazuje się: że tak znaczna bo aż do 25 różnego rodzaju dochodząca liczba czynności, przeszło do połowy zejść może — chociaż niepowątpiewamy bynajmniéj, że i ostatnio wymienione, wyłącznie już tylko urządzającego obciążające roboty, niemało temuż przyczynić są w stanie trudności.

Co do właściciela, życzącego sobie racjonalnego urządzenia swych lasów, a częstokroć nieposiadającego kaptału zapasowego na opłacenie kosztów niekiedy dość wysokich podobnego przedsiewzięcia, dla tego który się zamusi dobrze rachować ze swoim budżetem, będzie to zawsze trudny orzech do zgryzenia, tem więcéj że i w przyszłości pomnażają sie wydatki na utrzymanie chociażby jednego tylko leśniczego, zdolnego poprowadzić nowo zaprowadzone planowe gospodarstwo.

Do § *25.*—Nie tak szkoła naszych leśników, — jak to mylnie utrzymuje autor, lecz rząd krajowy z początku zaraz swojéj działalności, od roku 1818 dla oszczędności pracy, ile nieopłacającéj się z powodu nizkiéj ceny drzewa nieprzyjął systemu szachulcowego (w kwadraty) podziału lasów — my zaś niemielibyśmy nie tylko nic przeciw takowemu do zarzucenia, lecz jak uważaliśmy, tak uważamy podział podobny lasów, zwłaszcza w rozległych massach i w równinach położonych, za najwłaściwszy i najdogodniejszy w zastósowaniu i zasługujący na uznanie przed wszystkiemi innemi. Wprawdzie koszta wyprowadzenia tak znacznéj liczby linji, mogą być dosyć znaczne, te jednak przy odbycie na drzewo, wraz z kosztami pomiaru i urządzenia lasów—spieniężeniem drzewa na linjach upadłego, częstokroć w całości pokryte być mogą; zwłaszcza przy dobrze urządzonéj kontrolli leśnéj i administracyi.

Kierunek linij porębowych, jaki autor niewłaściwie, bo może tylko, chcąc być w zgodzie z dawniejszem leśnictwem krajowem, pod kątem 45 do północy 135 a 335 na bussoli naznacza, od wielu lat, na zasadzie poczynionych w kraju nowszych spostrzeżeń meteorologicznych, i za wskazówką Henkego (str. 94 i 111) uległ zmianie zgodnéj z naturą rzeczy, okazało się bowiem, że u nas wiatry zachodnie i zachodnio-południowe po

większéj części, zwłaszcza na wiosnę są panującemi, dla czegożby więc i linje porębowe nie miały mieć zgodnego kierunku z linjami zasadniczego podziału, z południa na północ;—że zaś poręby w lasach naszych sosnowych jako też świerkowych po większéj części, nie tyle od nasienników, ile od nietkniętéj ściany lasu po stronie zachodniéj zostającéj osiewają się, w tém żadna niezachodzi wątpliwość.

do § *26.*—Przy podziale lasów na obręby, również autor zbytecznie rozszerza się, a wykładem swoim w ustępach od *a* do *e*, niczego nieuczy,—zkąd mógł snadnie, bez zaciemnienia tegoż wykładu, ograniczyć się na wyjaśnieniu potrzeby dogodnego rozkładu poręb, pod względem zwózki drzewa; co do liczby odpowiedniéj liczbie utworzonych przy podziale obrębów; — co przy eksploatacyi lasów na miejscowe potrzeby, ma znaczenie.

Wreszcie co do zasady jakoby dotąd utrzymującéj się bezględnego stopniowania wieku drzewostanów, ta również od dawna, jako niebezpieczna dla lasów i z ofiarami połączona, zarzuconą została.

w § *27, 28.*—Autor mimowolnie dotknąć musiał nauki uprawy leśnéj, bez znajomości któréj, zdaniem naszém urządzenie lasów w żaden sposób obéjść się niemoże, — i w tem też zbyt powierzchownie traktowanym przedmiocie, — pominął wiele bardzo wątpliwości, z jakiemi się przy urządzeniu lasów nieustannie, gdyż na każdym nieledwie kroku spotykać przychodzi; — i tak; niewspomniał wcale o tem, jak sobie postąpić z drzewostanami przy różnym stopniu niejednostajności wieku, — gdy pomiędzy młodszą lub starszą młodzieżą, znajduje się większa lub mniéjsza ilość drzewa starego; — jak odróżnić drzewostany lub zagajenia młode dobrze wzrosłe, od tych których wzrost jest przytłumiony,—i t. p.

do § *29.*—O systematach urządzenia byłoby wiele do mówienia, tu jednak autor, przedmiot ten w zbyt szczupłych ramkach zamknął, także gdy nasz Henke kilkadziesiąt (od 31 do 63) stronnic na ten cel poświęcił, autor zaledwie parę kartek przeznaczył, — przeciw nie-

dogodnościom systematu materjalnego, niemamy nic do powiedzenia.

do § *30.*—Podział koleji na okresy i obrębu na okręgi niejasno wyłożony, czego przyczyną jest w części także styl i sposób wyrażania się autora nie zupełnie polski, — Zdaniem naszem, podział podobny najlepiéj dopełnia się, wedle zasady wskazywanéj przez Henkego (na śtron. 53) pod nazwą Fachwerks-methode a bliżéj wyjaśnionéj w dziele Cotty, pod tyt: „Anweisung zum Waldbau" (Dresden und Leipzig 1828 str. 31). [1])

do §§ *31—40.*—W tych mieszczą się wiadomości nauki szacowania czyli taksacyi drzewostanów, gdzie do obliczania wałków czyli okrąglaków, jak je autor nazywa, zaleca tablice Presslera—my jednak mamy swoje tablice do obliczania miąszości drzew w stanie okrągłym służące jakiemi są: Tablice Henkego ułożone w roku 1842 i późniéjsze przez Konkowskiego, również bardzo dokładne z roku 1858.

Niewdając się w rozbiór szczegółowy przedmiotów o taksacyi przez autora na Stron. od 64 do 72 zamieszczonych, jako o ile zdaje się dobrze objaśnionych—pominęlibyśmy i § 39 o tablicach doświadczalnych oraz użyciu tychże, gdyby nie to; że tablice rzeczone niezostały, jak by tego była potrzeba, na stopy ruskie lub polskie;—a co do powierzchni, na dziesiatyny lub morgi polskie ułożone, zkąd też niemogą mieć prawdzwéj użyteczności.

Do § *41.*—Wiadomości o trzebieży (na Stron 89—94) przy końcu tego rozdziału zamieszczone, jako przedmiotem nauki uprawy leśnéj będące w osobnem dziale, pod tym tytułem, łącznie z § 27, 28 i 52 mieścić się powinny. Następuje wreszczie:

Część druga o urządzuniu lasów w szczególe, składająca się z czterech rozdziałów; gdzie znów mowa w Rożdz. I o czynnościach przedwstępnych—w Rozdz. II

---

[1]) Patrz w dziełku pod tyt: Gospodarstwo leśne, czyli proste zasady hodowania i urządzania lasów; — wydanie 2-gie Warszawa 15 3 r. na stron. 190 i dalszych—przez piszącego niniejszą ocenę.

o czynnościach wstępnych—w Rozdz. III o czynnościach właściwego urządzenia — w Rozdz. IV o czynnościach końcowych z tych:

W Rozdziale I w §§ od 42 do 51, autor niezależnie, jak sam przyznaje od nieskończenia zmiennych warunków położenia lasów i stosunków miejscowości usiłuje sprowadzić takowe do jednakowego jak to mówią mianownika, co przecież niejest tak łatwem jakby się zdawać mogło, chcieć we wszystkich przypadkach i zmianach położenia, gotowe mieć prawidła postępowania przy urządzenia lasów,—już ze samego podziału tego położenia, przebija się niepodobieństwo osięgnięcia tego zamiaru przez autora, jakkolwiek dobremi chęciami dla kraju kierowanego, i tak *np.* w § 43 kiedy dobra niemają lasu i mieć niepotrzebują, jako też następne zagadnienia:

w § 44. Dobra niemają lasu, mieć niepotrzebują, lecz mieć powinny.
w § 45. Dobra niemają lasu, dla ziemi pod pług dobréj mieć niepowinny, lecz potrzebują.
w § 46. Dobra mają las na potrzebę własną zwyczajną niewystarczający.
w § 47. Dobra mają lasu więcéj niż potrzeba.
w § 48. Dobra mają lasy rozległe na potrzebę nadzwyczajną.
w § 49. Dobra mają las obciążony służebnością.
w § 50. Dobra mają las obciążony pożyczką Towarzystwa Kredytowego.
w § 51. Dobra mają las od wielu lat urządzony.
w § 52. Względy na hodować się mające drzewo.

Czy zdolne są objaśnić prawdziwe położenie właściciela miéjscowego lasów, a tém więcéj udzielić trafne i skuteczne w każdym z przytoczonych wypadków rady? każdy to przeczytaniu wykładu autora osądzić potrafi.

Cały Rozdz. II zamyka w sobie czynności pomiarowe i sporządzenia mapp dotyczące, które wyłącznie do jeometry należą;—bonitacja tylko gruntu, czyli klassyfikacja pod względem dobroci — stanowi czynność dodat-

kową; która właściwie przez urządzającego dopełnioną być winna.

W Rozdz: III zawierają się przedmioty następujące:

§ 54. Sprawdzenie pomiaru i oznaczenie drzewostanu i zwarcia.

„ 55. Podział lasu na obręby.

„ 56. Oznaczenie koleji gospodarstwa leśnego.

„ 57. Podział ebrębu lasu niskopiennego na roczne oddziały czyli poręby.

„ 58. Podział obrębu wysokopiennego na okręgi.

„ 59. Oznaczenia następstwa w jakim okręgi odmładzają się.

„ 60. Względy na wyrównanie przyszłych drzewostanów w okręgach.

„ 61. Podział koleji na okresy, podług wydajności okręgów.

„ 62. Podział okręgu na roczne oddziały. Co wszystko nieledwie już raz w Części I-éj traktowane było, czego dowodem jest częste powoływanie się autora do poprzednich objaśnień;—lecz niezapuszczając się w dalszy rozbiór tego dzieła, powiemy tylko: że autor traktując zbyt rozwlekle i odpowiednio swemu założeniu, krótkiego i zrozumiałego wykładu tego tak ważnego przedmiotu;—tłómacząc się przytem nie zbyt ponętnym stylem, nie może zachęcić, chociaż zaciekawionego, nie zbyt jednak cierpliwego czytelnika do korzystania z jego pracy,—Do wstrętu tego przyczynić się nadto może, użycie w wielu miéjscach wyrazów mniéj upowszechnionych w naszymjęzyku lub przekręconych: jak naprzykład:

u §§ 12 i 25 na str. 22 i 48 zamiast linij—„duchtów".

„ 13 „ „ 23. zamiast zórawina — „zórachwina".

„ 14 „ „ 26. zamiast łozina „łoshina".

„ 13 „ „ 24. zamiast spodniéj warstwy „obłąk korzenny".

„ 14 „ „ 28. zamiast opisawszy-to „skrytykowawszy".

„ 41 „ „ 90. zamiast lekkiego przerzedzenia „więcéj oddechu" i t. d.

Pızyznać jednak trzeba: że pomimo tych wszystkich usterek, dziełko to nie jest bez zalety, mianowicie w Części trzeciéj, gdzie autor przedstawia nam ułożone przez siebie plany zagospodarowania wraz z mappami i rejestrami pomiarowemi — z podziałem szachulcowym lasów Borkowickich, jak zdaje się przez niego samego na gruncie sporządzonym i wykonanym.

Antoni Auleitner.

Rozmaitości gospodarskie.

I.

Sposób tępienia os.

Amatorom ogrodnictwa znane są szkody, jakie wyrządzają osy, wyjadając najpiękniejsze i najdojrzalsze owoce; — lecz i pszczolarze niemogą obojętnem okiem spoglądać na tych szkodników—wprawdzie nie zjadają one pszczół, ale za to miód, już to przy podbieraniu, już też dostając się do wnętrza ulów zwłaszcza w jesieni, kiedy dnie chłodne niepozwalają dostatecznie bronić pszczołom przystępu do ulów;—w téj to porze osy, jako wytrwalsze na zimno, gromadnie dostając się do ulów, zabierają miód, pojedyncze zaś pszczoły, broniąc się od rabusiów, giną, gdyż w walce pszczoły z osą, ta ostatnia prawie zawsze wychodzi zwycięsko.

Osy można niszczyć całemi gniazdami, paląc takowe, zalewając ukropem lub dusząc w ziemi, za pomocą zapalonéj siarki—lecz pojedyncze owady cisnące się do pasiek i ogrodów, a których gniazd niemożna odkryć, trzeba niszczyć pojedynczo. W tym celu używaliśmy początkowo kwasu arszenikowego (arszenik biały), miałko utartego i pomięszanego z miodem, a który to płyn stawiany był w naczyniach płaskich w cieniu po rozmaitych kątach pasieki. Osy tak przyrządzonym miodem wprawdzie się truły, lecz obawa żeby pszczoły zwabione zapachem, zwłaszcza kiedy koło południa dla ciepła wychodziły z ulów, niedostały się do téj przyprawy i trucizny nieprzeniosły do ulów, skłoniła nas do zaniechania tego środka. W zamian więc użyto prostszego lecz daleko skuteczniejszego sposobu, udzielonego nam przez Pana W. amatora ogrodnictwa. W tym celu do butelek dajmy na to kwartowych, albo i mniejszych nalewa się wody tak aby pokryła dno na cal jeden lub więcéj — woda ta zaprawiona jest miodem w ilości łyżeczki od kawy na $1/2$ kwarty wody. Butelki z tak przyrządzonym płynem, stawia się zawsze w cieniu i o ile możności w chłodzie; do tak ustawionych rzadko się zdarzy, aby pszczoła w którą wpadła, ale za to osy przy obfitości tychże, całemi setkami dostają się do butelek i w takowych toną.

Gustaw Tosiński.

II.

Uzupełnienia cementów.

Riemann w Wrocławiu fabrykuje cement pod nazwą albolit, w którym wapno zastąpione jest magnezją.

Szlązki węglan magnowy z pod Frankensteinu, potłuczony na kawałki wielkości pięści, zostaje w retortach glinianych od gazu wyprażony, następnie zmielony, przez pytle przesiany i z potrzebną ilością krzemianu glinowego dokładnie zmięszany. Cement ten rozrobiony z wodą, może być do robienia rzeźb' użyty, ale nie wyrówna gipsowi. Natomiast ma on inną zaletę, bo zaprawiony małą ilością mocnego rozczynu chlorków, n. p. chlorku magnowego, daje massę bardzo urabialną i twardą po wysuszeniu. Gęstość, jaką mątwie nadać trzeba, zależy od przedmiotów, które z niéj robione być mają. W przeciągu sześciu godzin, krzepnie mątwa i twardnieje zwykle. W czasie, kiedy jest jeszcze tyle miękką, że ją paznogciem rysować można, rozgrzewa ona się w miarę wielkości użytéj massy. Płyty mające jedną stopę kwadratową, a grube na cal, rozgrzewają się blisko do stopnia wrzenia wody. Okoliczność ta utrudnia robienie dużych ozdób, bo małe rozgrzewają się bardzo mało. U ozdób większych trzeba modłę klejową odjąć, skoro odlew skrzepnie i trochę stwardnieje. Wielka urabialność i doskonałe twardnienie massy, pozwalają używać jéj do ulepszenia odlewów gipsowych. Pociągnięte kilkakrotnie mątwą albolitową, która zawiera chlorek magnowy, stają się twardszemi od wyrobów czysto gipsowych.

Cement Riemann'a nadaje się dobrze do obrzucania ścian, do robienia na drewnie sztucznego kamienia n. p. schodów, do robienia posadzek w sieniach, kurytarzach, gankach i t. d. Domy tynkowane we Francji cementem albolitowym i drewniane schody pod gołem niebem, pokryte warstwą tego cementu, grubą na $1/_8$ cala, okazały się w ciągu pięciu lat trwałemi, a tańszemi od zrobionych z piaskowca, wapienia pospolitego i t. p. kamiennych. Próbowano tego cementu do naprawienia wychodzonych schodów kamiennych i okazał się dobrym.

Najlepszym dowodem sprężystości tego cementu, jest próba użycia go do robienia kul bilardowych. Próba ta nie powiodła się, bo nie udało się otrzymać kule jednakowéj twardości, ale nie mniéj dowodzi znacznéj sprężystości albolitu. Bardzo użytecznym okazał się do kitowania beczek, szczególnie

używanych do przewozu nafty. Do robót wodnych jest niezdatny.

Myśl użycia magnezji do robienia cementu, jest wprawdzie trafną, ale cement Riemana zawdzięcza zalety swoje nie tyle magnezji, ile umiejętnemu postępowaniu w jego fabrykacji. Każde postępowanie fabryczne, zostaje poprzedzone próbą w maleńkim rozmiarze i przewodniczy w każdéj pracy zupełna świadomość jéj celu, na analizie chemicznéj oparty dobór ilości i jakości materjałów. Skutkiem takiego postępowania, musi być produkt zawsze dobry i zawsze jednostajny.

W Berlinie próbowano do naprawy wydeptanych schodów kamiennych, użyć portland-cementu zmięszanego z drobnemi opiłkami i wiórami lanego żelaza, zamiast z piaskiem. Massa ta twardniejąca po niejakim czasie, okazała się daleko lepszą od mięszaniny piasku z cementem i tak spojną, że ją dłutem obrabiać można. Przyczyną jéj twardości jest tworzenie się krzemianu żelaza, pod wpływem krzemianów rozkładających się od kwasu solnego, które charakteryzują każdy cement.

J. B. Rogojski

KRONIKA BIBLIOGRAFICZNA

dzieł gospodarskich.

(dostarczona przez księgarnię Gebethnera i Wolffa w Warszawie).

Dzieła Polskie.

Choiński, Tym., Urządzenie lasów. Podręcznik praktyczny dla obywateli ziemskich z 8 tabl. kolor. Rsr. 2.

Cuny Piotr, Nauka hodowania pszczół, 3 części. Rs. 4 k. 50.

Nauka o rolnictwie dla dzieci polskich, z 79 drzeworytami, kop. $37\frac{1}{2}$.

Trylski, A., Wełnictwo czyli nauka o przymiotach i wadach wełny, z drzewor. i tabli. litogr. Rs. 1 k. 20.

Bydło, Ustęp z Encyklopedji rolnictwa, k. 90.

Noskowski, Wład., Podręcznik uprawy lnu i wyprawy włókna lnianego, z 4 tabl. k. 90.

Święcicki, Jan, O dużéj, średniéj i małéj własności ziemskiéj oraz Galicyjskiem Towarzystwie parcelacji, k. 30.

Wędrychowski, F., Teorja rachunkowości wiejskiéj podwójnéj, k. 65.

Körte A., Praktyczne gorzelnictwo. Pouczający podręcznik dla prowadzących i posiadających gorzelnie. Z niemieckiego przełożył i do miejscowych warunków fabrykacji zastósował Stan. Włocki. Rs. 4 k. 50.

Dzieła Niemieckie.

Hamilton, A., Brennerei—Erfahrungen aus 35 Brenn perioden die quintessenz der Brantweinbrennerei 5 Auflage 1873. Rsr. 3.

Decken, G. v. der, der Blumengarten und seine Unterhaltung, 2 Aufl. k. 60.

Wiegand, B., der erfahrene Gartenfreund, k. 60.

Wredow's Gartenfreund, 13 Aufl. Rs. 2 k. 40.

Kirchbach J. v., Handbuch f. Landwirthe oder Zusamenstellung der Grundsätie, Anrichten und Angaben verschiedener Schriftsteller in Betreff der wichtigsten Gegenstände der Landwirthschaft, 8 Aufl. revid. von Birnbaum. I Theil. Rs. 1 k. 20.

Eck,G. E, Neues und vollständiges Handbuch der Thierkunde und Viehsucht f. alle Landwirthe und Thierbesitzer Rs. 3.

OGŁOSZENIA.

Wedle prób odbytych w roku 1869, 1870 i 1871, żniwiarka Ceres pomysłu Burdicka, okazała się ze wszystkich najlżejszą i najlepszą w użyciu.

W roku zeszłym licznie w kraju naszym upowszechniła się i uzyskała najzupełniejsze uznanie. Za granicą tak samo – i dla wykazania jéj wyższości nad innemi żniwiarkami, przytoczę konkursa jakie miały miejsca w roku 1872 w Europie.

Dnia 3 Lipca 1872 roku, na konkursie w Tarnowie w Galicji współubiegały się znane: Żniwiarki Samuelson, Johnston's, Buckeye i t. d. Pierwszą nagrodę otrzymała Burdicka „Ceres".

Dnia 5 Lipca na konkursie w Raudniz w Czechach, współubiegały się znane żniwiarki i także Burdick'a „Ceres" otrzymała pierwszą nagrodę.

Dnia 22, 23 i 24 Lipca na konkursie w Gerden w Hanowerze współubiegało się 11 znanych Amerykańskich, Angielskich i Niemieckich Żniwiarek, między innemi Samuelson, Buckey'e, Johnston's i t. d.—Tu także Burdick'a „Ceres otrzymałapierwszą nagrodę.

Kirby zaś specjalny honorowy dyplom, drugą nagrodę, otrzymała niemiecka maszyna Sidersleben, trzecią nagrodę Johnston's.

Dnia 25 Lipca na konkursie w Wrocławiu Buckeye otrzymała od większości sędziów uznanie; nagrody zaś żadnéj nieotrzymała.

Dnia 31 Lipca na konkursie w Hostsivic w Czechach Żniwiarka Samuelsona otrzymała pierwszą nagrodę

Z Angielskich i Amerykańskich Żniwiarek Burdick'a „Ceres" otrzymała pierwszą nagrodę.

Dnia 21 Sierpnia na konkursie w Laucaschire w Anglji z pomiędzy Angielskich i Amerykańskich żniwiarek Burdick'a „Ceres" otrzymała pierwszą nagrodę.

29 Sierpnia na konkursie w Brampton w Hr. Cumberland gdzie współubiegało się 44 Angielskich i Amerykańskich Żniwiarek, Howarda otrzymała pierwszą nagrodę, Kirby, drugą nagrodę.

A zatém na 7 znaczniejszych w Europie konkursach, które w roku 1872 się odbyły Burdick'a Ceres 4 razy uwieńczoną została pierwszą nagrodą, Samuel son raz, Howard raz, Bucke'ya raz.

Co specjalne komissje o tych żniwiarkach wyrzekły, niebędę tu opisywał, dostateczném będzie przedstawić listę 2000 odbiorców, która jest w zakładzie do przejrzenia.

Z tych przyczyn śmiało powiedzieć mogę: że Ceres a nie żadna inna jest dotychczas najlepszą w świecie Żniwiarką, a przytém dla nas najpraktyczniejszą, bo doskonale działa w każdém położeniu i miejscowości (z wyjątkiem gruntów kamienistych), co téż gwarantuję.

Chociaż fabryka D. M. Osborne et Comp. jest największą specjalną Żniwiarek Fabryką bo 20,000 wyrabia rocznie, jednakże późne zamówienia mogą nie być zaspokojone, dla tego o wczesne obstalunki z zaliczeniem upraszam.

Na Królestwo Polskie, Agent

A. **Rodkiewicz.**

Miodowa Nr. 492. (5—3—1)

DZIEŁA GOSPODARSKIE

wydane nakładem

Adama Mieczyńskiego.

1. **Rzeczy gospodarskie**, napisał Adam *Mieczyński*, Warszawa 1860 rs. 1 kop. 50.
2. **Drobnostki gospodarskie**, przez Józefa *Glużińskiego*. Warszawa 1860, kop. 60.
3. **Nasze obecne sprawy na wsi**, przez Andrzeja *Mazura*. Warszawa 1862 kop. 60.
4. **Włościanin Polski**, czyli gospodarstwo wiejskie, wyłożone na pytania i odpowiedzi, dla użytku mniejszych gospodarstw i szkół rolniczych, przez Zygmunta *Gawareckiego*. Warszawa 1862, rs. 1. (Zalecone przez Radę Wychowania Publicznego w Królestwie, jako podręcznik do wykładu w szkołach rolniczych i elementarnych).
5. **Urządzanie lasów w Królestwie Polskiém**, z ośmiu rycinami i mappami kolorowanemi, przez Klemensa *Wydrzyńskiego*. Warszawa 1862, kop. 40.
6. **Zasady leśnictwa** dla obywateli ziemskich lasy posiadających, przez Adama *Mieczyńskiego*. Warszawa 1863, T. 3, rs. 3 k. 60.
7. **Gospodarstwa zagraniczne**, przez Leona *Kąkolewskiego*. (Wydanie drugie). Warszawa 1863, kop. 75.
8. **Gospodarz wiejski**, p. Dra *Webera*. Warszawa, 1863, r. rs. 2.
9. **Pszczolarz Polski**, czyli przewodnik praktyczny w zajęciach pasiecznych, zastósowany do potrzeb i pojęcia ludu, przez Józefa *Znamirowskiego*, z 65 obrazkami. Warszawa 1863, Tomów 2. rs. 1 kop. 50. (Zalecone przez Radę Wychowania Publicznego w Królestwie, jako dzieło podręczne do wykładu pszczolnictwa w szkołach rolniczych i elementarnych).
10. **Nauka prawdziwa o płodozmianie** czyli wielopolowém gospodarstwie, przez Ignacego *Łyskowskiego*. Warszawa 1864, kop. 4.
11. **O poznawaniu mléczności krów**, przez Adama *Mieczyńskiego*. Warszawa 1864, kop. 15.
12. **Pędzenie smoły i terpentyny**, z tablicą litografowaną rycin przez Jana *Turkuła*. Warszawa 1865, kop. 7½.

13. **Rachunkowość Śmilańska**, przez Juljusza *Przygodzkiego*. Warszawa 1865, kop. 50.
14. **O kotelnicy u owiec**, przez Zygmunta *Małachowskiego*. Warszawa 1866, kop. 15.
5. **Zarząd gospodarski**, przez Leona *Kąkolewskiego*. Warszawa 1869, rs. 1.
16. **O służebnościach leśnych**, przez Edwarda *Woyzbuna*. Warszawa 1869, kop 75.
17. **Rady dla poczynających hodować jedwabniki**. Warszawa 1869. (Wydanie drugie), kop. 75.
18. **Nauka o nawozach**, przez Aleksandra *Trylskiego*. Warszawa 1870, kop. 50.
19. **Kalendarz rolniczy**, w dwóch częściach, —pierwsza z konotatnikiem—Rok 1870, 1871, 1872 i 1873 po rs. 1.
20. **Zasady płodozmianu**, przez Zygmunta *Jaroszewskiego*. Warszawa 1870, kop. 75.
21. **Konferencje rolnicze**, Jerzego **Ville'a**, tłómaczenie Polikarpa *Szlązkiewicza*. Warszawa 1870, rs. 1 k. 50.
22. **Rachunkowość gospodarska**, przez Stanisława *Rewieńskiego* Warszawa 1870, kop. 45.
23. **Wapno, margiel i gips**, jako dźwignia rolnictwa, przez Zygmunta *Jaroszewskiego*. Warszawa 1870, kop. 25.
24. **Przewodnik praktyczny** dla ziemian, posiadających machiny i narzędzia rolnicze, przez Ludwika *Suchodolskiego* i Jana *Pietraszka*. Warszawa 1871, cena kop. 15.
25. **Chemja Rolnicza**, przez J. B. *Rogojskiego*. Warszawa, cena rs. 2
26. **Urządzanie lasów**. przez Tymoteusza *Choińskiego*. Warszawa. 1873,—cena rsr. 2.